

INVESTITOR:
- ŽELJKO TOPALOVIĆ -

**URBANISTIČKI PROJEKT
ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
APARTMANSKOG TIPa
na kp. br. 175/18 i 900/7 K.O. Brdo**

Br.dn. 04-10/22

OBRADIVAČ :

**ARHI-DOM
PROJEKT**

Agencija za projektovanje i inženjering
ARHI – DOM PROJEKT Priboj
PiB: 109372750 Matični broj: 64127586
mob.: 0695345702
Ul. Save Kovačevića br. 46 Priboj
e-mail: arhidompb@gmail.com
Račun broj: 160000000044583313 Banka Intesa



.....
Haris Zeković, preduzetnik
Haris Zeković, s.i.g.
Agencija za projektovanje i inženjering
Priboj, oktobar 2022. god.
ARHI - DOM PROJEKT Priboj

SADRŽAJ :

I OPŠTI DEO

- 1.1. REGISTRACIJA PREDUZEĆA
- 1.2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.3. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.4. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE

II TEKSTUALNI DEO

- 2.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
- 2.2. OBUHVAT I LOKACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 2.3. USLOVI IZGRADNJE
- 2.4. NUMERIČKI POKAZATELJI
- 2.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 2.6. NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
- 2.7. INŽINJERSKOGEOLOŠKI USLOVI
- 2.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 2.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 2.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

III IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA – PLANSKI OSNOV

- 3.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
 - PRAVILA GRAĐENJA IZ PGR-a ZA ZA SEDIŠTE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NOVA VAROŠ
- 3.2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
 - IZVOD IZ PGR-a – GRAFIČKI PRILOG PLANIRANA PRETEŽNA NAMENA POVRŠINA
 - IZVOD IZ PGR-a – GRAFIČKI PRILOG REGULACIJA SA GRAĐEVINSKIM LINIJAMA
 - KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
 - KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA KAT.PARCELU BR. 216/1, 213/1, 222/1 i 225/3 K.O.NOVA VAROŠ

V GRAFIČKA DOKUMENTACIJA IDEJNO REŠENJE

I OPŠTI DEO

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
„ ARHI-DOM PROJEKT ”
PRIBOJ

NA OSNOVU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI REPUBLIKE SRBIJE ("Sl. Glasnik RS br. 72/2009, 81/2009'ispr., 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013 odluka US, 98/2013 odluka US, 132/2014, 145/2014,83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021)

DONOSI SE

REŠENJE

KOJIM SE ZA ODGOVORNOG URBANISTU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
APARTMANSKOG TIPAA
na kat. parcelama br. 175/18 i 900/7 K.O. Brdo
Opština Nova Varoš**

IMENUJE:

Ekrem Hodžić, dipl.ing.arh.

Licenca broj 200 0929 06

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse, te može samostalno izrađivati investiciono – tehničku dokumentaciju, odnosno, delove tehničke dokumentacije shodno Zakonu o planiranju i izgradnji Republike Srbije.

oktobar 2022. godine

Haris Zeković, preduzetnik
Agencija za projektovanje i inženjering
ARHI -DOM PROJEKT Prboj

Agencija za projektovanje i inženjering
„ ARHI-DOM PROJEKT“

Direktor

Haris Zeković, preduzetnik
Agencija za projektovanje i inženjering
ARHI -DOM PROJEKT Prboj s.i.g.

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
„ARHI-DOM PROJEKT” PRIBOJ**

NA OSNOVU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI REPUBLIKE SRBIJE ("Sl. Glasnik RS br. 72/2009, 81/2009'ispr., 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odlika US, 50/2013 odlika US, 98/2013 odlika US, 132/2014, 145/2014,83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021)

DONOSI SE

IZJAVA

kojom se tvrdi da je

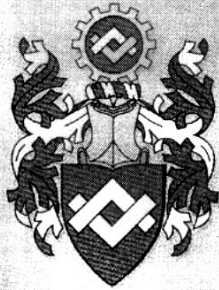
**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
APARTMANSKOG TIPA
na kat. parcelama br. 175/18 i 900/7 K.O. Brdo
Opština Nova Varoš**

urađen prema svim važećim zakonima, propisima i standardima za ovu vrstu objekata, i da su delovi tehničke dokumentacije međusobno usaglašeni.

ODGOVORNI URBANISTA

Ekrem Hodžić, d.i.a.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Екрем Е. Хоџић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2410962793429

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0929 06



У Београду,
13. јула 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

II TEKSTUALNIDEO

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
„ARHI-DOM PROJEKT” PRIBOJ**

Broj dn. 04-10/22
oktobar 2022. god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji , čl. 60 - 63 (Službeni gl. RS br. 72/2009, 81/2009 – ispr, 64/2010 – odluka US, 24/2111, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl.Gl. RS br.64/2015), a na zahtev Investitora: opština Nova Varoš , izrađuje se:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA APARTMANSKOG TIPA
na kat. parcelama br. 175/18 i 900/7 K.O. Brdo**

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- *Zakon o planiranju i izgradnji*
("Sl. Glasnik RS br. 72/2009, 81/2009'ispr., 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odlika US, 50/2013 odlika US, 98/2013 odlika US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020),
- *Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja* ("Sl. Glasnik RS" br. 64/2015).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- *Plan generalne regulacije za sedište jedinice lokalne samouprave Nova Varoš*
("Službeni list opštine Nova Varoš" broj 11/2013) i *Izmenama i dopunama Plana generalne regulacije za sedište jedinice lokalne samouprave Nova Varoš*
("Službeni list opštine Nova Varoš" broj 2/16, 6/18 i 22/19)

OBUHVAT I LOKACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovim Urbanističkim projektom obuhvaćene su katastarske parcele br. 175/18 i 900/7 K.O. Brdo u celosti zajedno sa delom saobraćajnice kojom im se pristupa. Predmetne parcele se nalaze neposredno (u blizini) uz državni put IB reda broj 29 Nova Varoš - Aljinovići.

Prostor namenjen objektima koji se grade je omeđen:

- sa severne strane susednom kat. parcelom broj 175/20, 900/8 K.O. Brdo i ujedno pristupna saobraćanica predmetnoj parceli
- sa istočne strane susednom kat. parcelom broj 175/20 K.O. Brdo,
- sa zapadne strane susednom kat. parcelom broj 900/1 i 900/6 K.O. Brdo,
- sa južne strane parcelom 175/19 K.O. Brdo

Kat. parcela broj 175/18 K.O. Brdo u površini od 0.05.33 ha upisana je u listu nepokretnosti broj 329 K.O. Brdo i vodi se na Topalović (Milivoje) Željko, u udelu 1/1 koji je i Investitor predmetne izgradnje. Kat. parcela broj 900/7 K.O. Brdo u površini od 0.01.77 ha upisana je u listu nepokretnosti broj 329 K.O. Brdo i vodi se na Topalović (Milivoje) Željko, u udelu 1/1.

Lokacija objekta, slobodnostojeći objekat – stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa u obuhvatu je Plana generalne regulacije za sedište jedinice lokalne samouprave Nova Varoš (Sl.list opštine Nova Varoš , br. 11/2013). Kat. parcele broj 175/18 i 900/7 K.O. Brdo su u okviru TC7 – “ Hoteli niže kategorije apartmanskog tipa i odmarališta”.

Uzimajući u obzir prirodu objekta koji se gradi i zahteve Investitora, pri razradi rešenja rukovodilo se uklapanjem objekta u postojeće jezgro (hotel Zlatarski zlatnik, fudbalski stadion), pravilima građenja iz Plana generalne regulacije za sedište jedinice lokalne samouprave Nova Varoš za predmetnu celinu i zonu, kao i odredbama Zakona i postojećih pravilnika i normativa za ovu vrstu objekata.

USLOVI IZGRADNJE

Lokacija predmetnog objekta, koji je predmet izgradnje, u obuhvatu *su Plana generalne regulacije za sedište jedinice lokalne samouprave Nova Varoš* (Sl.list opštine Nova Varoš , br. 11/2013) i to u okviru TC7 – “Hoteli niže kategorije apartmanskog tipa i odmarališta”.

Shodno tome ispoštovani su uslovi *iz Pravila građenja iz PGR-a za sedište jedinice lokalne samouprave Nova Varoš* (Sl.list opštine Nova Varoš , br. 11/2013) i Izmenama i dopunama Plana generalne regulacije za sedište jedinice lokalne samouprave Nova Varoš (“Službeni list opštine Nova Varoš” broj 2/16, 6/18 i 22/19).

Prema *Planu generalne regulacije za sedište jedinice lokalne samouprave Nova Varoš - TC7 – “Hoteli niže kategorije apartmanskog tipa i odmarališta”*:

Osnovna namena: uslužne delatnosti, objekti za pružanje ugostiteljsko turističkih usluga, sa pratećim sportskim sadržajima, zatim rekreativnim, zabavnim sadržajima,

Struktura osnovnih sadržaja: najmanja površina smeštajne jedinice iznosi 20,0m². U okviru objekta hotela sa više od 25 smeštajnih jedinica dozvoljena je izgradnja do 20% apartmana (najveće površine 80m²) Sve smeštajne jedinice moraju biti u sastavu hotela kao jedinstvene funkcionalne celine smeštajni sadržaji, uprava i održavanje).

Urbanistički parametri

- Spratnost: P+2+Pk
- slobodne i zelene površine: min.40% bez parkinga
- indeks izgrađenosti: maks. 1,5
- tipologija objekata: slobodnostojeći, dvojni, u potpunosti prilagođeni morfologiji terena
- na sopstvenoj građ. parc.:1PM/1stan, 1PM/80m² BGP poslovanja i trgovine;

Obavezno najmanje 40% parcele urediti visokim zelenilom sa otvorenim sportskim i rekreacionim sadržajima,

Spratnost objekta se računa od najniže kote uređenog terena (javnog puta) uz objekat do gornje kote venca objekta. Maksimalni nagib krovnih ravni 60°

Položaj objekta na građevinskoj parceli:

- Položaj objekta na građevinskoj parceli određen je građevinskom linijom prema površini za javne namene i prema granicama susjednih građevinskih parcela.
- Objekti mogu biti slobodnostojeći, grupisani na različite načine u jedinstveni hotelski kompleks (odmaralište).
- Dozvoljena je izgradnja većeg broja objekata na jedinstvenoj parceli kompleksa.
- Na parceli nije dozvoljena izgradnja objekata koji nisu u funkciji osnovnih sadržaja ili pomoćnih sadržaja koji dopunjuju osnovnu namenu.
- Minimalna udaljenost između građevinske i regulacione linije iznosi 5,0m.
- Minimalna udaljenost od bočnih i zadnje granice parcele je $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta (do kote venca) a ne manje od 5,0m, uz obavezu sadnje najmanje jednog drvoreda.
- Parkiranje vozila je obavezno u okviru građevinske parcele, izvan površine javnog puta po pravilu:
 - jedno parking mesto na jednu hotelsku jedinicu , ili
 - jedno parking mesto na 70m² ukupne površine objekta,
 - maks. 20% od broja PM može biti na otvorenom, ostala parking mesta obezbediti u garaži u okviru objekta
- Građevinska parcela mora imati pristup na javno-saobraćajnu površinu minimalne širine kolovoza 5,5m za dvosmerni saobraćaj,
- Ukoliko građevinska parcela nema direktan pristup na saobraćajnicu, može imati kolski prilaz sa druge parcele (sukorisnički) koji je minimalne širine 3,5m. Položaj objekta na građevinskoj parceli određen je građevinskom linijom prema površini za javne namene i prema granicama susjednih građevinskih parcela.
- Dozvoljena je izgradnja većeg broja objekata na jedinstvenoj parceli.
- Uz glavni smeštajni objekat, u okviru dozvoljenih indeksa, moguća je izgradnja većeg broja manjih smeštajnih objekata i pomoćnih sadržaja (garaže, letnje kuhinje, ostave za hranu).
- Kod velikih parcela deo parcele (min. 50%) ne pretvarati u građevinsko zemljište, već koristiti kao parkovske površine, prostore za odmor i igru dece opremljene odgovarajućim mobilijarom, trim staze, rekreativne površine, pešačke staze, manje uređene šumske površine i sl.
- Minimalna udaljenost između građevinske i regulacione linije iznosi 3,0m.
- Minimalna udaljenost od bočnih i zadnje granice parcele je $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta (do kote venca) a ne manje od 5,0 m.
- Minimalna površina smeštajne jedinice 20,0 m².
- Ukoliko građevinska parcela nema direktan pristup na saobraćajnicu može imati kolski prilaz sa druge parcele (sukorisnički) koji je minimalne širine 3,50 m.

Minimalna komunalna opremljenost građevinske parcele: električna energija, TK instalacije, vodovod, kanalizacija (bez atmosfere kanalizacije).

Za ovu prostornu celinu neophodna je izrada Urbanističkog projekta izgradnje, kako bi se funkcionalno povezali planirane namene i sadržaji.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Podaci o lokaciji – postojeće stanje		
1. Mesto, ulica i broj:	Nova Varoš, Brdo bb	
2. Katastarska parcela broj:	175/18 i 900/7	
3. Katastarska opština:	K.O. Brdo	
4. Površina parcele:	00.07.10. ha.	
5. Vrsta zemljišta:	Zemljište u građevinskom području	
6. Način korišćenja zemljišta:	175/18 - zemljište pod predbežnim objektom u površini od 41 m ² i šuma 2.klase 900/7 - zemljište pod predbežnim objektom u površini od 8 m ² i ostalo veštački stvoreno nepl.zemlj.	
7. Postojeći objekat, neto i bruto površina	923,58/1044,50	
8. Ukupne neto i bruto površine postojećeg objekta	923,58/1044,50	
9. Postojeći stepen zauzetosti parcele (Sz) % :	41,76	
10. Postojeći stepen izgrađenosti (Si) :	1,471	
11. Postojeća infrastruktura	Lokacija je opremljena komunalnom infrastrukturom (gradski vodovod , kanalizacija , NN i TT mreža) , prilaz iz k.p.br.175/20	
12. Podaci o prirodnim uslovima	Lokacija je u zoni 7 ^o seizmičnosti po MCS skali i u III kl. zoni. Teren stabilan .	
Opšti uslovi urbanističke regulacije		
2.1.	Granica urb.parcele	Prema kopiji plana
2.2.	Karakter objekta	Stalan
2.3.	Tip i vrsta objekta:	Slobodnostojeći objekat stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa

2.4.	Sadržaj /struktura objekta	apartmanski deo 70,55% 112221 poslovni deo 29,45 123001
2.5.	Građevinska linija objekta	U skladu sa uslovima, prema graf. prilogu, zadržava se postojeća
2.6.	Gabarit objekta	Prema grafičkom prilogu
2.7.	Spratnost objekta:	Su+Pr+2Sp
2.8.	Maks. površina pod objektom	312,30m ²
2.9.	Maks. BRGP nadzemno objekata	BRGP nadzemno novoprojektovano stanje = 1060,30 m ²
2.10.	Kota prizemlja	~ 1198,00 mnm
2.11.	Visina objekta (od kote terena +/- 0,00 do slemena /krovnog venca) :	+12,58 m od kote poda pr do slemena
2.12.	Vrsta krovnog pokrivača	pocinkovani lim /imitacija crepa/
2.13.	Vrsta /oblik krova	složeni viševodni krov
2.14.	Maks.stepen iskorišćenosti	novo 1,493
2.15.	maks.indeks zauzetosti parcele	indeks zauzetosti parcele 43,99 %
2.16.	Dozvoljena namena objekta	stambeno poslovni
2.17.	Obrada fasade	Termofasada - termičku zaštitu objekta dati prema proračunu EE. Koristiti savremene ekološki podobne i energetski efikasne materijale .
2.18.	Seizmički uslovi	Objekat predvideti uslovima za VIII stepen seizmičnosti po MKS
2.19.	Etapnost gradnje	Objekat se gradi u jednoj fazi; opremanje je fazno.
Uslovi za komunalnu infrastrukturu		
3.1.	Povezivanje objekta	prema uslovima napležnih JP
Uslovi građenja objekta		
4.1.	Priključak na javnu saobraćajnicu	Zadržava se postojeći priključak preko k.p.175/20 koja je povezana na javnu saobraćajnicu
4.2.	Obrada slobodnih površina	perdašeni beton
4.3.	Ograđivanje	nepredviđa se ograđivanje
Ostali uslovi		
5.1.	Podaci o prirodnim uslovima	Objekat projektovati za IX seizmičku zonu po MCS skali

5.2.	Uslovi za obezbeđenje sigurnosti postojećih i susednih objekata	Objekat svojom lokacijom, obradom, odvođenjem atmosferske vode, intenzitetom svetla, zvučnim signalima, sadržinom i sl. ne sme ugrožavati susedne objekte, prolaznike i životnu sredinu
5.3.	Objekti post. infrastrukture	Ukoliko se u toku izvođenja radova utvrdi da na parceli postoje objekti javne infrastrukture investitor je obavezan da obustavi radove i obrati se nadležnoj službi

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

S obzirom na karakter lokacije, ukupna površina parcela iznosi 710 m² od kojih je 312,30 m² pod objektom koji su svojim prednjim fasadama ka hotelu zlatarski zlatnik, uslova za ozelenjavanje parcele ima u iznosi od 40%. Mali delovi predmetnih parcela prema glavnom ulazu u objekat oplemeniče se sa dekorativnim niskim zelenilom.

NAČIN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Građevinska parcela koja je predmet projekta dobro je saobraćajno povezana sa lokalnom mrežom ulica i puteva.

Sa zapadne strane lokacija se graniči sa asfaltiranom ulicom prema balon hali , sa južne strane graniči sa kat. Parcelom 900/1 na kojoj je izgrađen lokalni put za hotel Panoramu, dok je sa istočne strane u kontaktu sa kolsko- pešačkom asfaltnom stazom, paralelnom sa državnim putem IB reda br.29, Nova Varoš-Aljinovići.

Unutrašnja komunikacija između planiranog objekta rešena je saobraćajnim prstenom koji se izvodi oko glavnog smeštajnog objekta –hotela. Ova saobraćajnica priključuje se na ulicu prema balon sali. Veza sa objektima apartmana planirana je na priključnim saobraćajnicama širine 4m.

Postojeći saobraćajni priključak hotela Zlatarski Zlatnik rekonstruiše se tako što se mesto priključenja pomera severno, a ulica vodi paralelno hotelu, čime se poboljšava bezbednost priključka i formira se novi parking prostor.

Parkiranje je rešeno unutar postojećeg kompleksa, na površinama koje su neposredno u vezi sa pristupnim saobraćajnicama. Svaki objekat kompleksa ima zaseban parking prostor i u okviru novoplaniranih građevinskih parcela.

Planirano je i parkiranje u garažama u okviru suterenskih etaža objekta.

U okviru kompleksa /iz prethodnog urbanističkog projekta za k.p.br. 175/11, 175/12, 175/4, 900/2, 900/3 i 900/4 KO Brdo/ planirano je ukupno 106 parking mesta, od kojih je za svaku apartmansku jedinicu planirano po jedno parking mesto (ukupno 74), a ostatak za goste hotela (32 parking mesta).

Analizom korisnog prostora hotela dolazi se do zaključka da u korisnoj neto površini učešće poslovnog prostora zauzima oko 288,12m² prostora.

Kada se ovaj prostor oduzme od ukupne neto površine i primeni Planom određen zahtev za parkiranje i to na 80m² po jedno parking mesto dolazi se do optimalnog broja mesta za hotel od 4 mesta.

Računajući sva otvorena parking mesta čak i sa pretpostavkom jednovremenog korišćenja objekta kompleksa, obezbeđen parking prostor je dovoljan za funkcionisanje kompleksa.

Ukupan broj apartmana: 14 = 14 parking mesta

Sve pristupne saobraćajnice izvode se sa kolovoznom konstrukcijom za srednje saobraćajno opterećenje i završnim obradom od asfalta. Pristupna saobraćajnica i plato za parkiranje su obezbeđeni potpornim zidom završne obrade prirodni kamen.

Asfaltne površine oivičiti belim betonskim ivičnjacima i planirati kišnu odvodnju slivnim rešetkama.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE I ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Na kat. parcelama 175/18 i 900/7 K.O. Brdo, gde se predviđa izgradnja predmetnog objekta, lokacija je kompletno opremljena infrastrukturom (gradski vodovod, kanalizacija, NN i TT mreža), pristup javnoj saobraćajnici omogućen je preko kompleksa hotela Zlatarski zlatnik koji je u vlasništvu investitora.

Investitor poseduje priključak na NN distributivnu mrežu, TT mrežu, kao i na vodovod i kanalizaciju, DSEE mrežu. Objekat se priključuje na postojeće elektroinstalacije hotela Zlatarski zlatnik. Postojeće poluindirektno merenje, odobrena snaga 43,47kW, ed broj 9132676825.

ZAŠTITA OD POŽARA

Prema članu 33. Zakona o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS,br 111/2009 i 20/2015), područne jedinice organa državne uprave u čijoj je nadležnosti zaštita od požara daju saglasnost na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, za izgradnju, rekonstrukciju i dogradnju objekata sa svim pripadajućim instalacijama, opremom i uređajima i to:

1) stambenih, stambeno - poslovnih i poslovnih objekata površine veće od 2.000 m² ili spratnosti P+4+Pk(PS) i preko, zgrada za stanovanje zajednica, hotela, motela i zgrada za trgovinu na veliko i malo površine veće od 400 m² ili spratnosti preko P+2, kao i restorana, barova i sličnih ugostiteljskih objekata.

Ako se uzme u obzir priroda objekta koja se planira i bruto razvijena građevinska nadzemna površina planiranog objekta od 1060,30 m², izgradnja predmetnih objekata neće se izvoditi prema uslovima MUP – a, Sektora za vanredne situacije u Prijepolju i prema projektima u pogledu mera zaštite od požara, koji će se raditi u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima.

INŽINJERSKO - GEOLOŠKI USLOVI

Plan generalne regulacije za sedište jedinice lokalne samouprave Nova Varoš (Sl.list opštine Nova Varoš , br. 11/2013), u tekstualnom delu tačka 2.8. – Inženjersko geološki uslovi za uređenje terena, dao je inženjersko geološke uslove za pojedine reone na osnovu „Inženjersko geoloških karakteristika terena“, i izvršio inženjerskogeološku rejonizaciju terena prema podobnosti za gradnju.

U odnosu na kategorizaciju izvršena je ocena terena prema podobnosti za urbanizaciju, te kat. parcele broj 175/18 i 900/7 K.O. Brdo pripada I reonu - tereni bez ograničenja za urbanističko planiranje, kao i izgradnji planiranih objekata.

Planinsko područje Zlatara, odnosno lokacije obuhvaćene Urbanističkim projektom, je uglavnom izgrađeno od krečnjaka sa rožnacima i rožnaca, pločasti i škrljavi, često površinski oksidisani i degradirani ali dobre nosivosti.

Uglavnom bez pojave sleganja i nestabilnosti terena osim na dubinama do 1m, kategorije površinskog iskopa prema GN200: III i IV u drobinskom materijalu, IV i V u

površinski degradiranoj zoni i V i VI kategorije u kompaktnoj sredini.

U pogledu aseizmičkog projektovanja objekata osnovna preporuka je da se kompletno plansko područje tretira kao seizmički aktivno (seizmički intenzitet 9° MCS skale sa očekivanim visokim vrednostima maksimalnih ubrzanja), od čega proizilaze i odgovarajuće obaveze prema zakonskoj regulativi, projektovanja konstruktivnih elemenata kao i usvajanja seizmički otpornih konstrukcija (po mogućnosti pravilnih geometrijskih formi, simetričnih u odnosu na glavne ose, u suprotnom sa dilatacionim fugama, pravilnog rasporeda masa po vertikalama.)

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirani objekat po svom sadržaju ne spada u vrstu objekata koji pri uobičajenom korišćenju negativno utiču na životnu sredinu.

Izgradnja predmetnog objekta ne obavezuje investitora u smislu potrebe podnošenja zahteva tj. procedure vezane za izradu Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, već se kroz tehničku dokumentaciju moraju predvideti a tokom izgradnje i korišćenja objekta poštovati mere zaštite životne sredine.

Mere zaštite za spomenike, spomen česme i spomen obeležja

- Zabrana skladištenja materijala i stvaranje deponija na delovima groblja sa najstarijim spomenicima
- Zabranjuje se uklanjanje starih spomenika kako bi se oslobodio prostor za nova sahranjivanja
- Sahranjivanje na starim grobnim mestima dozvoljeno je samo uz adekvatnu zaštitu starog spomenika i uz saglasnost nadležne službe zaštite;
- zabranjuje se odnošenje nadgrobnika i prekopavanje grobova
- zabranjuje se izmeštanje ili devastiranje kenotafa bez uslova i saglasnosti službe zaštite.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Prema Planu generalne regulacije za sedište jedinice lokalne samouprave Nova Varoš - kat. parcele broj 216/1, 213/1, 222/1 i 225/3 K.O.Nova Varoš nalaze se u zoni pretežno kvalitetne životne sredine, ne pripada zonama sa posebnim režimom zaštite, niti je evidentirana kao nepokretno kulturno ili prirodno dobro.

Shodno uslovima iz Plana generalne regulacije na predmetnoj lokaciji nema registrovanih nepokretnih prirodnih i kulturnih dobara koje bi bile predmet posebne zaštite i ograničavali uslove izgradnje (Elaborat zaštite kulturnog nasleđa na prostoru Plana generalne regulacije za sedište lokalne samourave Nova Varoš, Kraljevo 2011).

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmetni cilj izrade urbanističkog projekta je izgradnja stambeno-poslovnog objekta apartmanskog tipa na k.p.br. 175/18 i 900/7 KO Brdo.

Za poslovni objekat na k.p.br. 175/18 i 900/7 KO Brdo spratnosti Su+Pr izdato je rešenje o izvođenju radova (građevinska dozvola) broj ROP-NVA-34367-CPI-5/2021 od 23.03.2021. Postojeći objekat dimenzija 35,50x7,05m, spratnosti Su+Pr+2Sp koji se nalazi na k.p.br. 175/18 KO Brdo sa severoistočne strane manjeg objekta spratnosti Su+Pr se uklanja do temelja (celokupan). Nakon uklanjanja tog objekta, planirana je dogradnja manjeg (poslovnog) objekta dimenzija 4,00x4,15m+35,50x7,05m tako da će dimenzije budućeg objekta biti 8,00x6,00m+4,00x4,15m spratnosti Su+Pr i dimenzija 35,50x7,00m spratnosti Su+Pr+2Sp, tako da će ta dva dela objekta činiti jedinstvenu celinu – stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa spratnosti Su+Pr+2Sp, maksimalnih dimenzija u osnovi suterena 47,50x7,00m.

Objekat je projektovan kao slobodno stojeći sa suterenom, prizemljem, prvim i drugim spratom na katasterskoj parceli br.175/18 i 900/7 KO Brdo. Postavljanje objekta na teren vrši se u skladu sa postojećim urbanističko-tehničkim uslovima, uzimajući u obzir i povoljne orijentacije u odnosu na funkcionalno rešenje. Slobodan prostor se uređuje po želji investitora. Teren očistiti od šuta i izvršiti humuziranje.

Prema želji investitora projektovan je apartmanski objekat sa poslovnim prostorom u delu suterena. Objekat je pravougaonog oblika dimenzija 47,5m x 7,0m. Bruto površina prve etaže iznosi 312,30m² dok je ukupna bruto površina objekta 1060,30m². Neto površina objekta iznosi 937,78m². Poslovni prostor namenjen za market i lokal, ukupna površina prostora suterena je 288,12m² U prizemlju se nalaze vip apartman, trafika stepenišni prostori i pet apartmana čiji je sadržaj hodnik, kupatilo, spavaća soba, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom i terasa, jedan od apartmana je duplex. Ukupna površina pomenutih prostorija je 271,15 m². Na prvom spratu se nalaze stepenišni prostori i pet apartmana od kojih je jedan deo duplexa prizemlja, sadržaj apartmana je hodnik, kupatilo, spavaća soba, dnevna soba sa kuhinjom, trpezarijom i terasa. Ukupna površina prvog sprata je 214,79 m². Na drugom spratu se nalaze stepenišni prostori sa dva apartmana čiji je sadržaj hodnik, kupatilo, dve spavaće sobe, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom i terasa. Na drugom spratu se nalaze i dva studio apartmana čiji je sadržaj dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom i kupatilo. Ukupna neto površina drugog sprata je 163,72 m², bruto 188,16m². Sve prostorije su izgrađene u skladu sa funkcionalnim prostornim zahtevima budućih korisnika i namene objekta.

Nosiva konstrukcija objekta se sastoji od armirano betonskih stubova i greda kao i zidova debljine 20cm. Noseći zidovi su od opekarskih blokova zidani u produžnom malteru.

Zidovi koji su u međusobnom sklopu sa armiranobetonskim stubovima i serklažima radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, postižu seizmičku stabilnost objekta za IX seizmičku zonu. Pregradni zidovi su od montažne konstrukcije čeličnih profila, duplog rigipsa, debljine 12cm, bandažiranog, obrađenog u ispuni i gletovan dva puta.

Međuspratna konstrukcija je fert tavanica .

Krovna konstrukcija je složena drvena. Krovni pokrivač je tegola u tamno braon boji sa nagibom krovnih ravni 25⁰ i 40⁰.

Temelji su trakasti od betona MB 20, dimenzija prema statičkom proračunu. Sokla temelja je armirana u sklopu temeljne stope. Kod proračuna temelja usvojena je nosivost od 0.10MPa, jer nije izvršeno predhodno ispitivanje tla.

Završna obrada podova u kupatilu, kuhinji i trpezariji su neglazirane keramičke pločice. U stepenišnom prostoru, poslovnom prostoru i dnevnoj sobi sa trpezarijom takođe keramika u odgovarajućem dezenu. Na podove terasa polagati takođe neglazirane pločice.

Pod u spavaćim sobama je od parketa. Uz zidove ovih prostorija se postavljaju hrastove trouglaste lajsne.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu produžnim malterom 1:3:9, osim u kuhinji i kupatilu, gde je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama. Zidovi kupatila i WC oblažu se do plafona, a u kuhinji do visine od 160 cm. Malterisani zidovi se gletuju i boje poludisperzivnom bojom u tonu po izboru investitora.

Svi plafoni se malterišu produžnim malterom 1:3:9, zatim gletuju i boje poludisperzivnom bojom u belom tonu. Sva fasadna stolarija je od visokokvalitetnog drveta, mašinski sušenog i lameliranog, obrađenog i mašinski bojenog, opremljenog najsavremenim okovima. Stolarija je zastakljena duplim staklom 4+12+4mm, dok su unutrašnja duplošperovana, obostrano furnirana, zaštićena lazurnim premazom dva puta i lakirana

Fasadni zidovi se oblažu tvrdopresovanim stiroporom d=15cm. Završna obrada je akrilna boja ili bavalit sa dodatnom obradom drvene maske prema projektnoj dokumentaciji, obrađene sa završnim bojenjem u tonu pokrivke.

Ograda na terasama je od drveta sa drvenim stubovima. Drvene delove bojiti na isti način i u istom tonu kao i fasadnu stolariju.

Krovni pokrivač je od tegole u braon boji. Krov je vetren. Streha je od aluminijumske podkovice u beloju boji, rogovi skriveni. Sve krovne elemente pre ugradnje zaštititi i premazati dva puta insekticidom.

Odvodnjavanje sa krovnih ravni je rešeno sa horizontalnim i vertikalnim olučnim cevima od bojenog pocinkovanog lima kružnog poprečnog preseka.

Trotoari oko objekta su od betona armiranog Q mrežom sa perdašenim spoljnim površinama.

INSTALACIJE

Objekat ima instalacije vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacije i instalacije telefona. Novoprojektovani objekat se priključuje na EI, TT, ViK na postojeće instalacije u okviru hotelskog kompleksa Zlatarski zlatnik.

KOORDINATE TAČKA OBJEKTA:

- 1 X=7404784.63 Y=4812269.43
- 2 X=7404804.13 Y=4812239.77
- 3 X=7404802.60 Y=4812238.77
- 4 X=7404804.78 Y=4812235.43
- 5 X=7404806.34 Y=4812236.45
- 6 X=7404810.74 Y=4812229.74
- 7 X=7404805.69 Y=4812226.46
- 8 X=7404799.13 Y=4812236.49
- 9 X=7404798.23 Y=4812235.92
- 10 X=7404778.72 Y=4812265.59

oktobar 2022. god.



TABELARNI PRIKAZ POVRSINA OBJEKTA

SUTEREN

	NAZIV PROSTORIJE	pod	O /m1/	P neto /m2/
suteren				
poslovni prostor				
1	poslovni prostor lokal	keramika	83.40	231.66
1	lokal	keramika	49.50	56.46

P neto 288.12m2 P bruto 312.30m2

PRIZEMLJE

	NAZIV PROSTORIJE	pod	O /m1/	P neto /m2/
prizemlje				
vip apartman				
1	hodnik	keramika	7.40	3.30
2	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	20.10	22.92
3	spavaća soba	parket	15.30	12.14
4	kupatilo	keramika	7.00	3.00
				P neto 41.36m2
trafika				
1	trafika	keramika	15.10	14.20
				P neto 14.20m2

zajednički prostor

1	stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50
8	stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50
				P neto 27.00m2

apartman A1

2	hodnik	keramika	7.96	3.00
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87
4	spavaća soba	parket	12.12	8.65
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	19.38	18.57
6	terasa	keramika	8.80	3.77
				P neto 36.86m2

apartman A2

2	hodnik	keramika	8.20	3.13
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87
4	spavaća soba	parket	12.28	8.44
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33
6	spavaća soba	parket	8.76	4.57
7	terasa	keramika	8.40	3.65
				P neto 42.99m2

apartman A3

1	hodnik	keramika	8.40	4.37
2	kupatilo	keramika	8.40	4.26
3	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	18.54	20.26
				P neto 28.89m2

apartman A4

2	hodnik	keramika	8.20	3.13
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87
4	spavaća soba	parket	12.28	8.44
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33
6	spavaća soba	parket	8.76	4.57
7	terasa	keramika	8.40	3.65
				P neto 42.99m2

apartman A5

2	hodnik	keramika	7.96	3.00
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87
4	spavaća soba	parket	12.12	8.65
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	19.38	18.57
6	terasa	keramika	8.80	3.77
				P neto 36.86m2

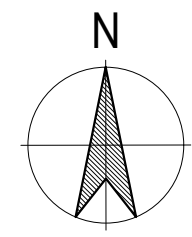
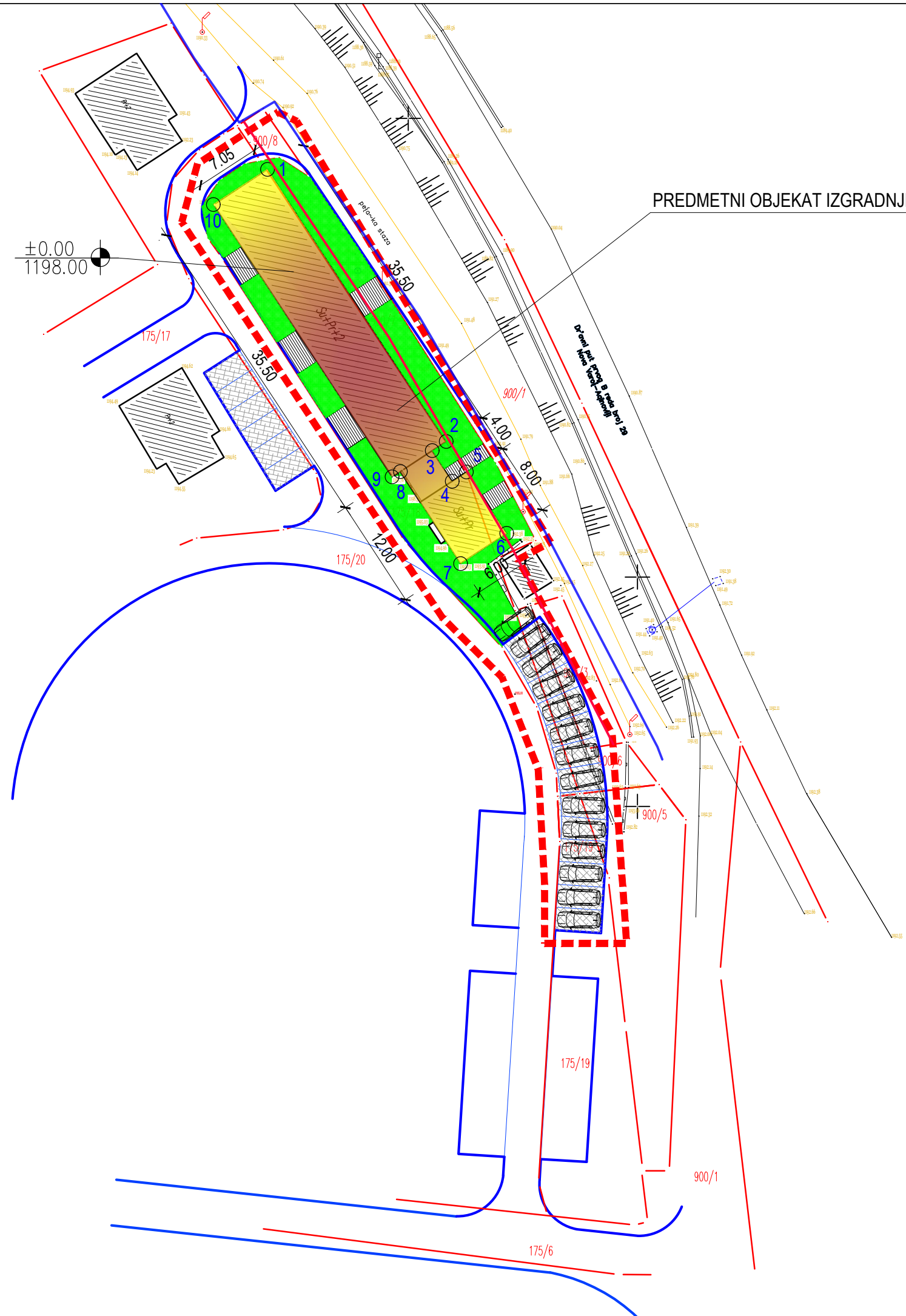
P neto 271.15m2 P bruto 311.94m2

I SPRAT

	NAZIV PROSTORIJE	pod	O /m1/	P neto /m2/	
prvi sprat					
zajednički prostor					
1	stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50	
8	stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50	P neto 27.00m2
apartman A6					
2	hodnik	keramika	7.96	3.00	
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87	
4	spavaća soba	parket	12.12	8.65	
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	19.38	18.57	
6	terasa	keramika	8.80	3.77	P neto 36.86m2
apartman A7					
2	hodnik	keramika	8.20	3.13	
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87	
4	spavaća soba	parket	12.28	8.44	
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33	
6	spavaća soba	parket	8.76	4.57	
7	terasa	keramika	8.40	3.65	P neto 42.99m2
apartman A3					
1	stepenište	keramika	15.18	5.86	
2	kupatilo	keramika	5.98	2.24	
3	spavaća soba	parket	12.14	7.48	
4	spavaća soba	parket	15.00	12.51	P neto 28.09m2
apartman A8					
2	hodnik	keramika	8.20	3.13	
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87	
4	spavaća soba	parket	12.28	8.44	
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33	
6	spavaća soba	parket	8.76	4.57	
7	terasa	keramika	8.40	3.65	P neto 42.99m2
apartman A9					
2	hodnik	keramika	7.96	3.00	
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87	
4	spavaća soba	parket	12.12	8.65	
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	19.38	18.57	
6	terasa	keramika	8.80	3.77	P neto 36.86m2
P neto 214.79m2 P bruto 247.90m2					

II SPRAT

	NAZIV PROSTORIJE	pod	O /m1/	P neto /m2/	
drugi sprat					
zajednički prostor					
1	stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50	
8	stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50	P neto 27.00m2
apartman A10					
2	hodnik	keramika	8.20	3.13	
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87	
4	spavaća soba	parket	12.28	8.44	
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33	
6	spavaća soba	parket	8.76	4.57	
7	terasa	keramika	8.40	3.65	P neto 42.99m2
apartman A11					
2	hodnik	keramika	8.20	3.13	
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87	
4	spavaća soba	parket	12.28	8.44	
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33	
6	spavaća soba	parket	8.76	4.57	
7	terasa	keramika	8.40	3.65	P neto 42.99m2
studio apartman A12					
9	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	24.32	23.25	
10	kupatilo	keramika	5.83	2.12	P neto 25.37m2
studio apartman A13					
9	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	24.32	23.25	
10	kupatilo	keramika	5.83	2.12	P neto 25.37m2
P neto 163.72m2 P bruto 188.16m2					



PREDMETNI OBJEKAT IZGRADNJE

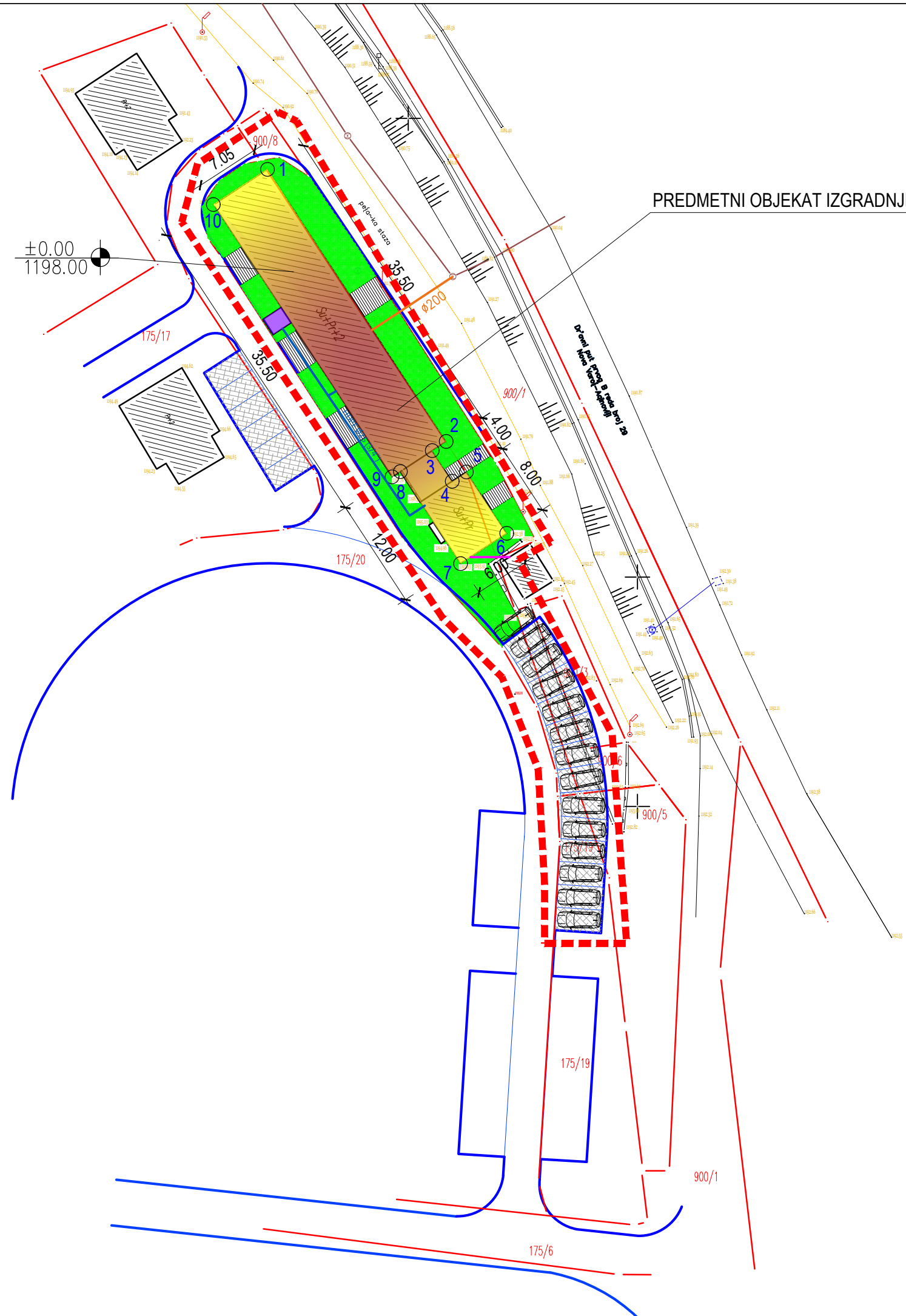
KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA:

- 1 X=7404784.63 Y=4812269.43
- 2 X=7404804.13 Y=4812239.77
- 3 X=7404802.60 Y=4812238.77
- 4 X=7404804.78 Y=4812235.43
- 5 X=7404806.34 Y=4812236.45
- 6 X=7404810.74 Y=4812229.74
- 7 X=7404805.69 Y=4812226.46
- 8 X=7404799.13 Y=4812236.49
- 9 X=7404798.23 Y=4812235.92
- 10 X=7404778.72 Y=4812265.59

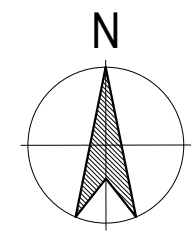
LEGENDA

- - - GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA prema PGR-u
- GRAĐEVINSKA LINIJA prema PGR-u
- ° 10 KOORDINATE GRAĐEVINSKOG OBJEKTA
- Su+Pr+2 MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
- PEŠAČKE STAZE
- PARKING MESTO

 Agencija za projektovanje i inženjering ARHI - DOM PROJEKT Priboj PIB: 189572790 Matični broj: 64127586 uošt.: 0605349702 Uč. Savez Kovačevića br. 46 Priboj e-mail: arhi@arhi-dom.com Račun broj: 1600000004458313 Banke Intesa 	
INVESTITOR:	Željko Topalović, Vionik 14, Nova Varoš
OBJEKAT:	Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa, na k.p. br. 175/18 i 900/7 KO Brdo
PROJEKTANT:	ARHI-DOM PROJEKT Priboj Save Kovačevića br.46, Priboj
OZNAKA VRSTE TEHN.DOKUM.:	Urbanistički projekat
OZNAKA i NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - Arhitektura
NAZIV CRTEŽA:	REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE
GLAVNI URBANISTA:	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200-0929-06
ODGOVORNI PROJEKTANT:	
broj dokumentacije:	datum izrade crteža: razmera: broj crteža:
04-10/22	oktobar 2022 1:500 U-01



PREDMETNI OBJEKAT IZGRADNJE



KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA:

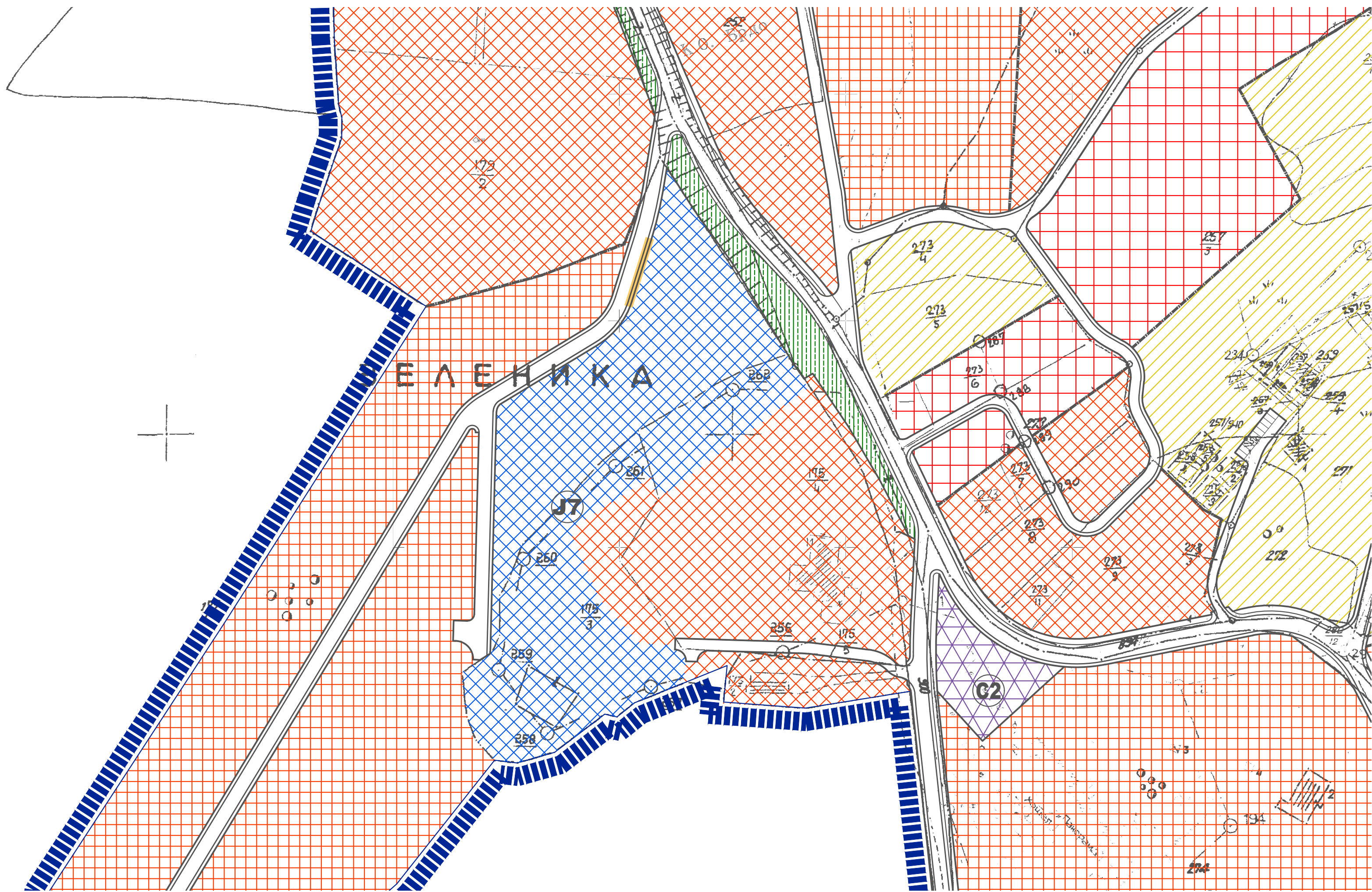
- 1 X=7404784.63 Y=4812269.43
- 2 X=7404804.13 Y=4812239.77
- 3 X=7404802.60 Y=4812238.77
- 4 X=7404804.78 Y=4812235.43
- 5 X=7404806.34 Y=4812236.45
- 6 X=7404810.74 Y=4812229.74
- 7 X=7404805.69 Y=4812226.46
- 8 X=7404799.13 Y=4812236.49
- 9 X=7404798.23 Y=4812235.92
- 10 X=7404778.72 Y=4812265.59

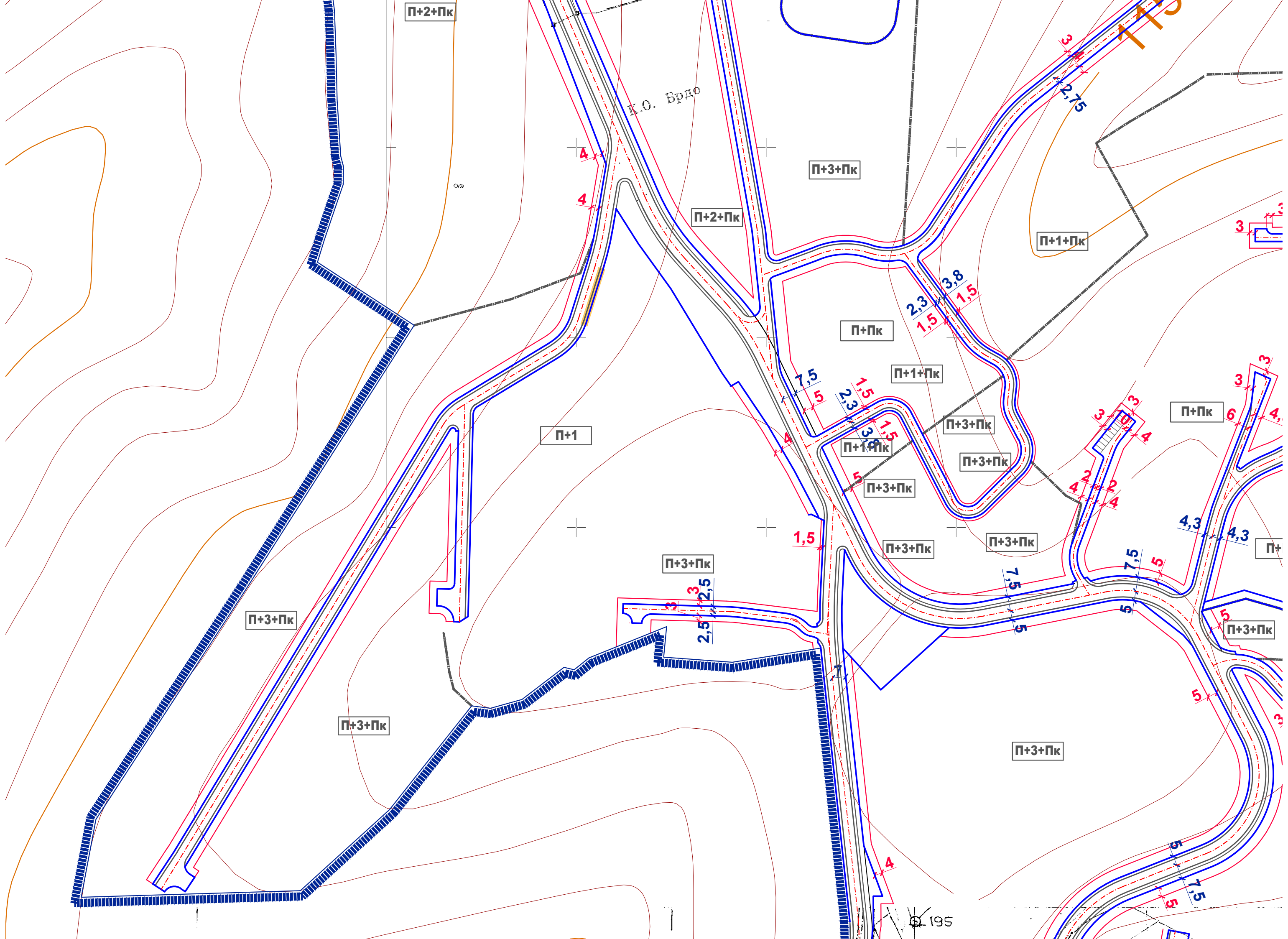
LEGENDA

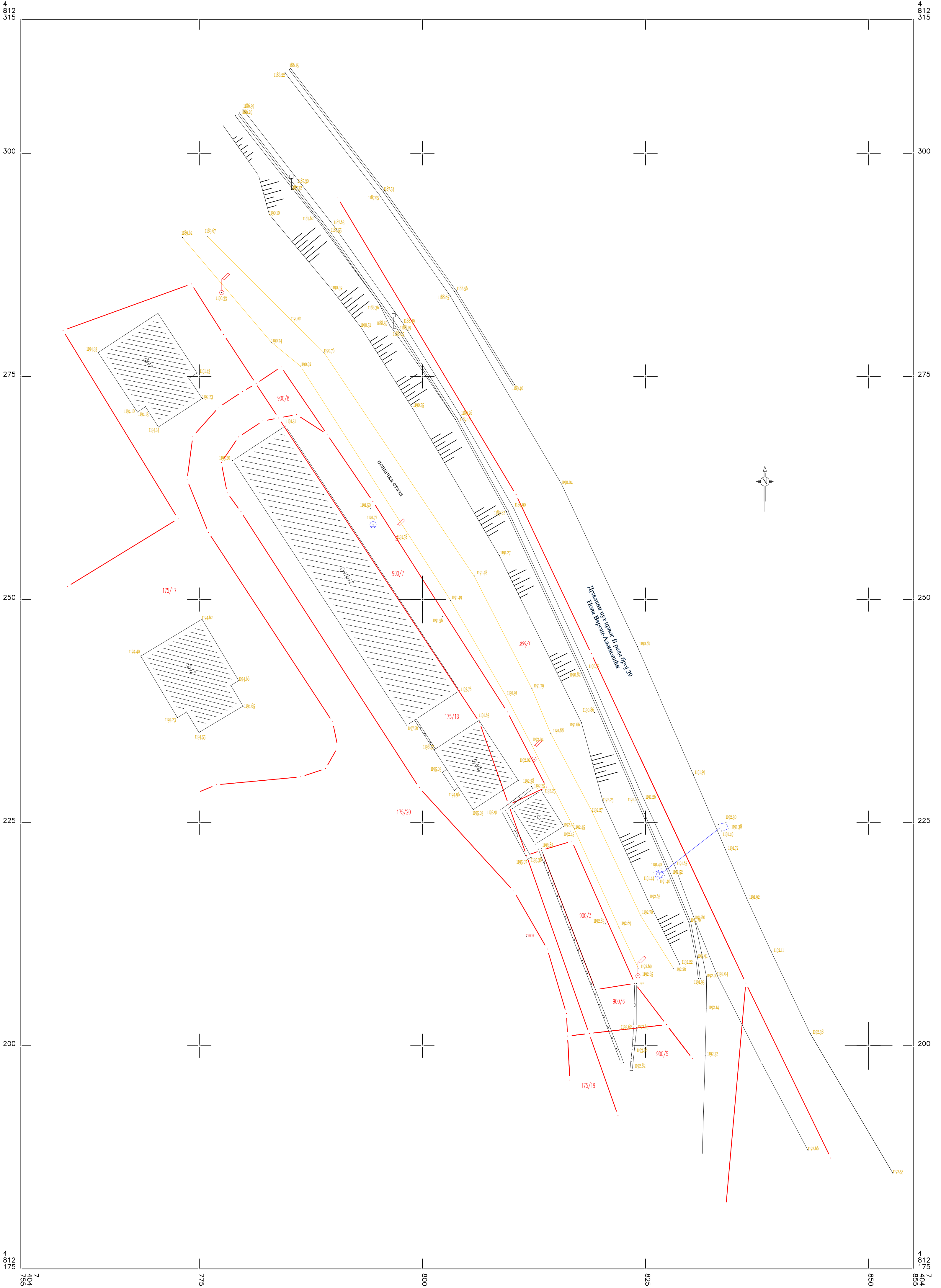
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- STRUJA
- VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA /novo/
- FEKALNA KANALIZACIJA /postojeće/
- VODOMERNI ŠAHT un.mere 200x180x100cm

Agencija za projektovanje i inženjering ARHI - DOM PROJEKT Priboj PIB: 189372790 Matični broj: 6412796 uošt.: 0605349702 E. Šarbo Kovačevića br. 46 Priboj e-mail: arhi@arhi-dom.com Račun broj: 1600000004458313 Banke Intesa		ARHI-DOM PROJEKT	
INVESTITOR:	Željko Topalović, Vionik 14, Nova Varoš		
OBJEKAT:	Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa, na k.p. br. 175/18 i 900/7 KO Brdo		
PROJEKTANT:	ARHI-DOM PROJEKT Priboj Save Kovačevića br.46, Priboj		
OZNAKA VRSTE TEHN.DOKUM.:	Urbanistički projekat		
OZNAKA i NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - Arhitektura		
NAZIV CRTEŽA:	PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTR. SA PRIKLJUČCIMA NA OPŠTINU MREŽU		
GLAVNI URBANISTA:	EKREM HODŽIĆ broj licence: 200/0220-06		
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
broj dokumentacije:	datum izrade crteža:	razmera:	broj crteža:
04-10/22	oktobar 2022	1:500	U-02

III IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA PLANSKI OSNOV







Подаци о снимању
а) стање на терену —
б) кат. стање —

Размера 1 : 250
Септембар 2022. год.

ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ОВЕРАВА :

Нада М. Средојевић
Лиценца 02 0212 12
Нада М. Средојевић
Инж. геодез.
02 0212 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РАЗРА

С. Гага

Топографски план израдио:

Нова Варош
Конавичић Лјубодер
АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕНЈЕРИНГ
"GEONET"
Nova Varoš Svetog Save 4



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

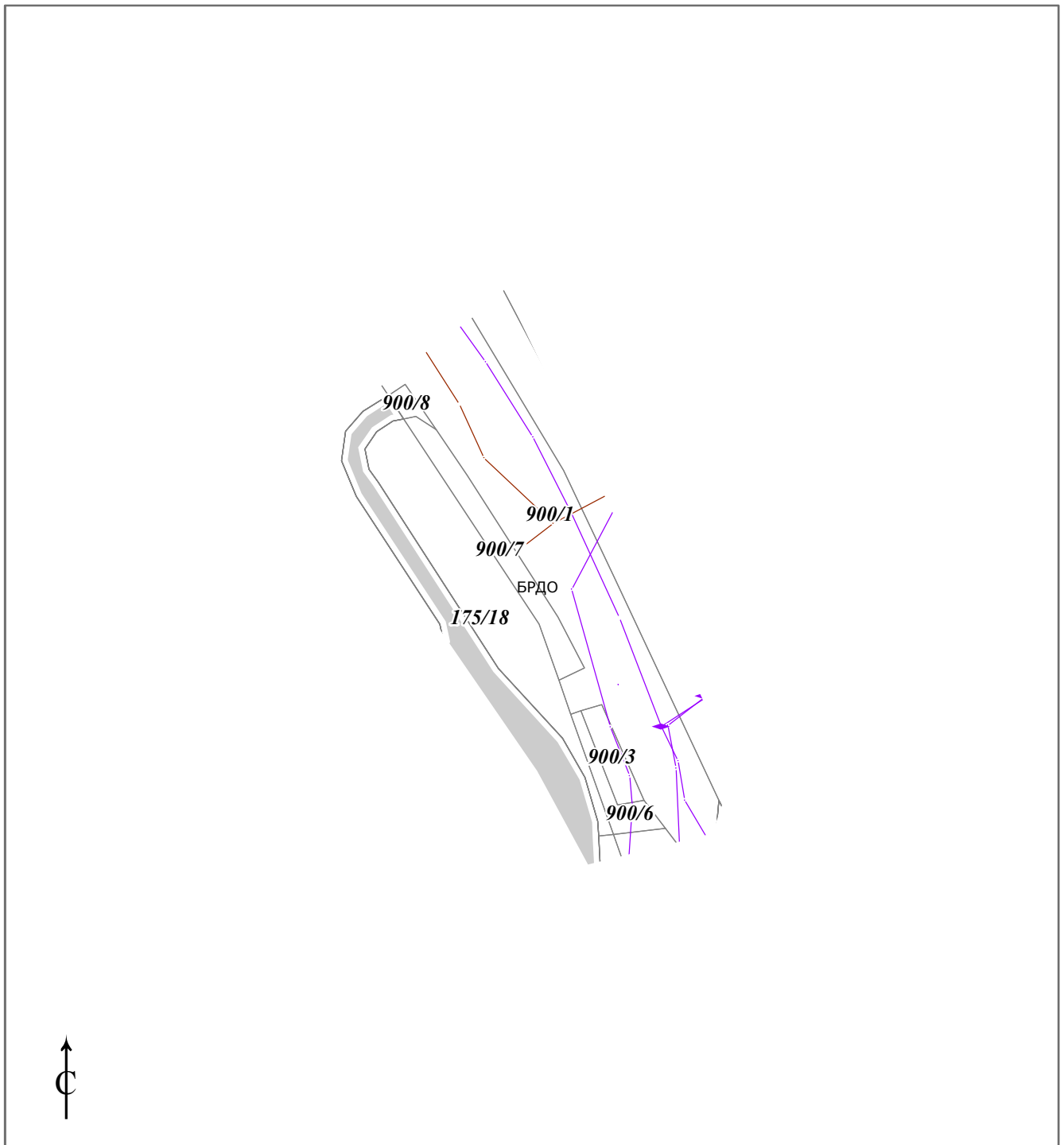
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-24423/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина НОВА ВАРОШ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

19.10.2022.године

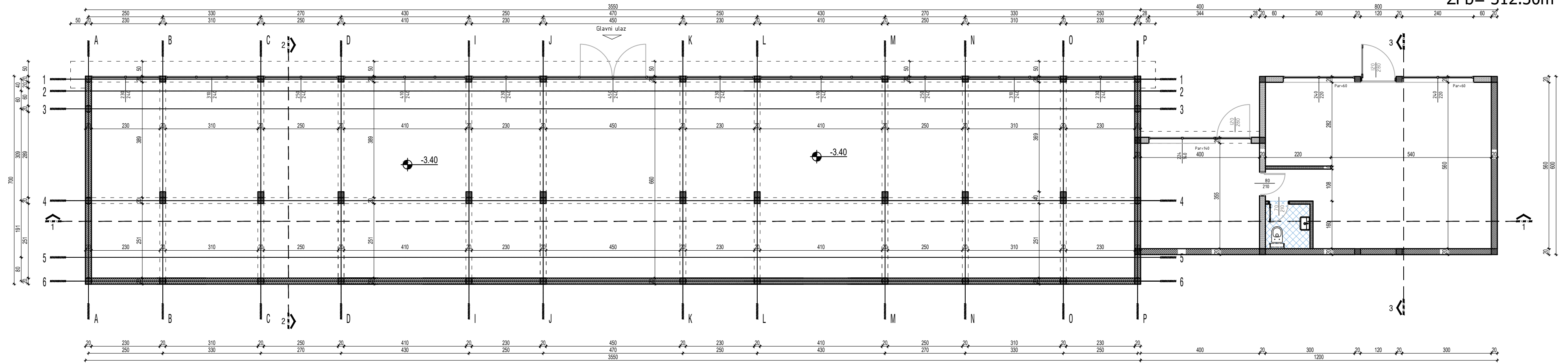
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA IDEJNO REŠENJE

Osnova suterena

$\Sigma Pn = 288.12m^2$

$\Sigma Pb = 312.30m^2$



LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NOSEĆI ZID
- PREGRADNI ZID

OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT

Priboj

NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat
apartmanskog tipa

NAZIV CTRIZA: Osnova suterena

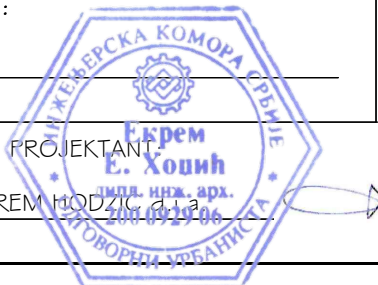
RAZMERA:

PROJEKTANT:

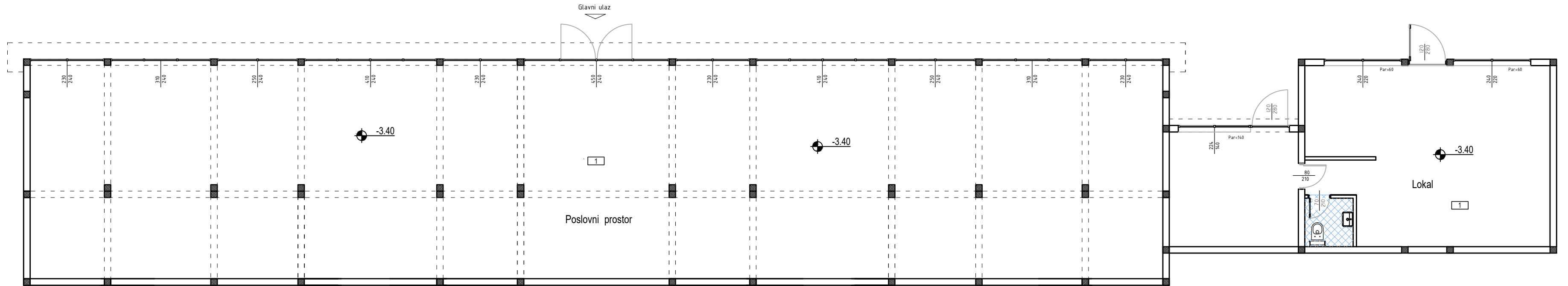
LIST BROJ:

ODGOVORNI PROJEKTANT:

EKREM
E. Kojin
arh.
EUREM MOD ZIC d.o.o.



Osnova suterena idejno rešenje



NAZIV PROSTORIJE	pod	O /m1/	P neto /m2/
suteren			
poslovni prostor			
1 poslovni prostor	keramika	83.40	231.66
lokal			
1 lokal	keramika	49.50	56.46

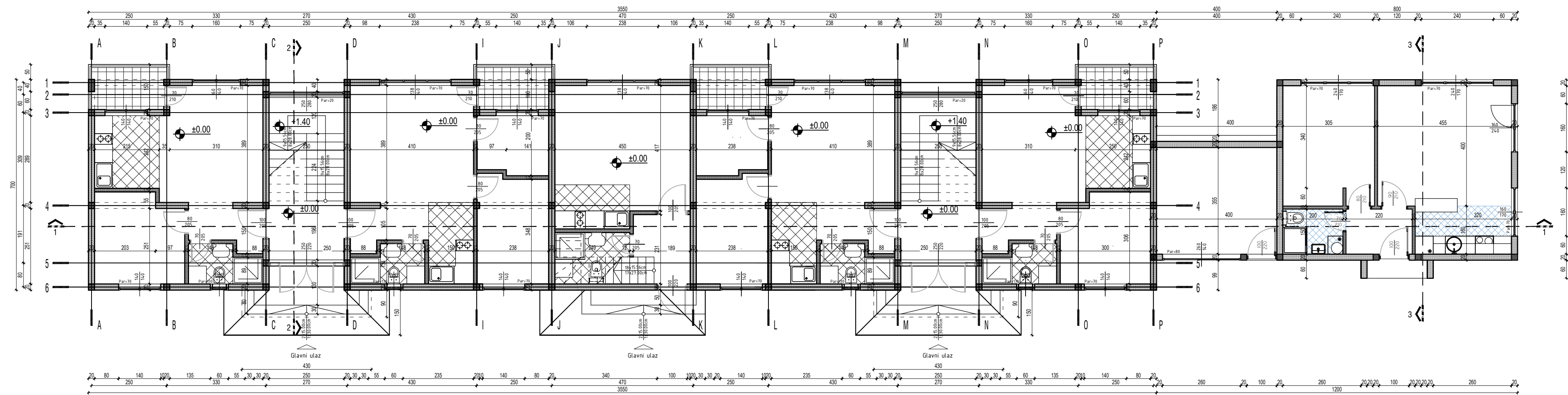
P neto 288.12m2 P bruto 312.30m2

OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTREZA: Osnova suterena -idejno rešenje-	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT: EKSEM PLODZIC E. KOSIĆ	

Osnova prizemlja

ΣPn= 271.15m²

ΣPb= 311.94m²



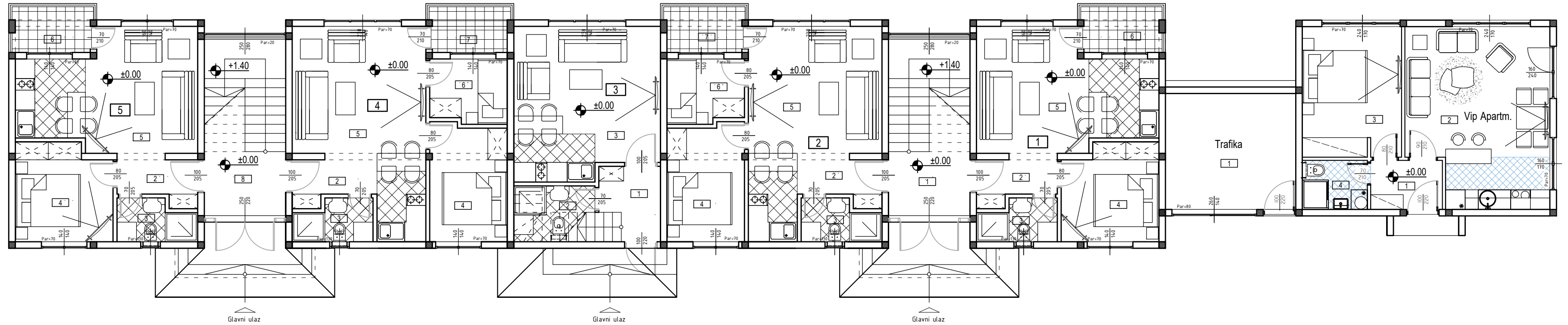
LEGENDA MATERIJALA

-  ARMIRANI BETON
-  NOSEĆI ZID
-  PREGRADNI ZID

OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTREZA: Osnova prizemlja	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT: EKREM H. HODŽIĆ 	



Osnova prizemlja idejno rešenje



NAZIV PROSTORIJE	pod	O /m1/	P neto /m2/
prizemlje			
vip apartman			
1 hodnik	keramika	7.40	3.30
2 dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	20.10	22.92
3 spavaća soba	parket	15.30	12.14
4 kupatilo	keramika	7.00	3.00
P neto 41.36m2			
trafika			
1 trafika	keramika	15.10	14.20
P neto 14.20m2			

zajednički prostor					
1 stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50	P neto 27.00m2	
8 stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50		
apartman A1					
2 hodnik	keramika	7.96	3.00	P neto 36.86m2	
3 kupatilo	keramika	7.64	2.87		
4 spavaća soba	keramika	12.12	8.65		
5 dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	19.38	18.57		
6 terasa	keramika	8.80	3.77		
apartman A2					
2 hodnik	keramika	8.20	3.13		
3 kupatilo	keramika	7.64	2.87		
4 spavaća soba	parket	12.28	8.44		
5 dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33		
6 spavaća soba	parket	8.76	4.57		
7 terasa	keramika	8.40	3.65		
P neto 42.99m2					

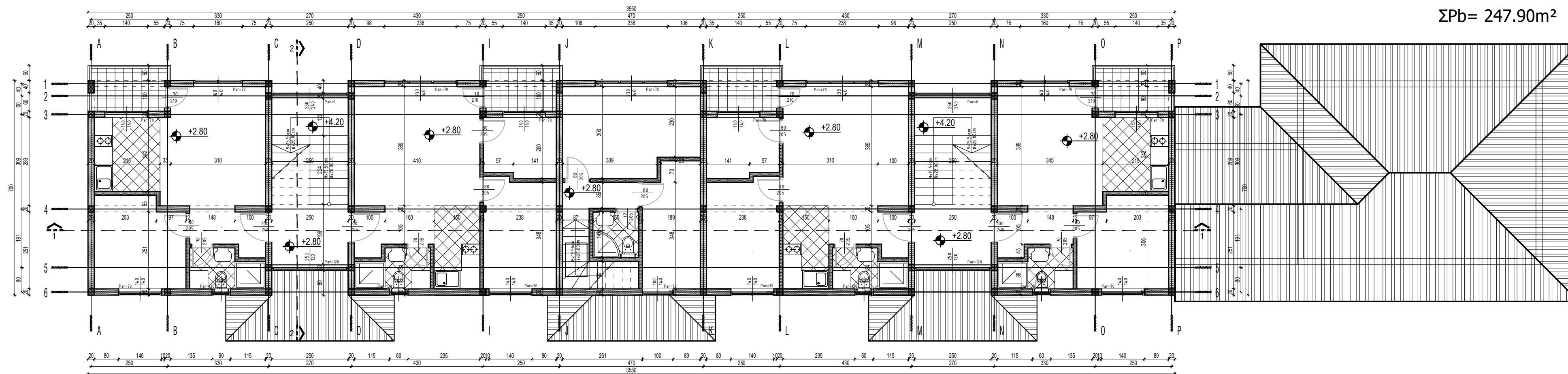
apartman A3				
1 hodnik	keramika	8.40	4.37	P neto 28.89m2
2 kupatilo	keramika	8.40	4.26	
3 dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	18.54	20.26	
apartman A4				
2 hodnik	keramika	8.20	3.13	P neto 42.99m2
3 kupatilo	keramika	7.64	2.87	
4 spavaća soba	parket	12.28	8.44	
5 dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33	
6 spavaća soba	parket	8.76	4.57	
7 terasa	keramika	8.40	3.65	
apartman A5				
2 hodnik	keramika	7.96	3.00	P neto 36.86m2
3 kupatilo	keramika	7.64	2.87	
4 spavaća soba	parket	12.12	8.65	
5 dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	19.38	18.57	
6 terasa	keramika	8.80	3.77	

P neto 271.15m2 P bruto 311.94m2

OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTREZA: Osnova prizemlja -idejno rešenje-	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT: EKREM HODZIC	

Osnova prvog sprata

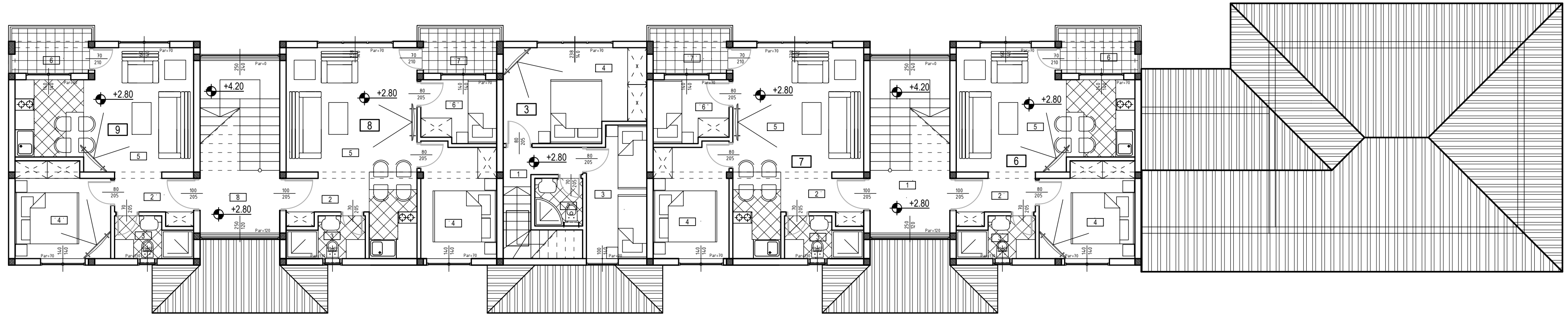
ΣPn= 214.79m²
ΣPb= 247.90m²



- LEGENDA MATERIJALA
- ARMIRANI BETON
 - NOSEĆI ZID
 - PREGRADNI ZID

OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTREZA: Osnova prvog sprata	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT:  E. Hojnik EKSPLOATACIONI PROJEKTI 11000 BEOGRAD	

Osnova prvog sprata
idejno rešenje



NAZIV PROSTORIJE	pod	O /m1/	P neto /m2/	
prvi sprat				
zajednički prostor				
1	stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50
8	stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50
				P neto 27.00m2
apartman A6				
2	hodnik	keramika	7.96	3.00
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87
4	spavaća soba	parket	12.12	8.65
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	19.38	18.57
6	terasa	keramika	8.80	3.77
				P neto 36.86m2
apartman A7				
2	hodnik	keramika	8.20	3.13
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87
4	spavaća soba	parket	12.28	8.44
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33
6	spavaća soba	parket	8.76	4.57
7	terasa	keramika	8.40	3.65
				P neto 42.99m2

apartman A3				
1	stepenište	keramika	15.18	5.86
2	kupatilo	keramika	5.98	2.24
3	spavaća soba	parket	12.14	7.48
4	spavaća soba	parket	15.00	12.51
				P neto 28.09m2
apartman A8				
2	hodnik	keramika	8.20	3.13
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87
4	spavaća soba	parket	12.28	8.44
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33
6	spavaća soba	parket	8.76	4.57
7	terasa	keramika	8.40	3.65
				P neto 42.99m2

apartman A9				
2	hodnik	keramika	7.96	3.00
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87
4	spavaća soba	parket	12.12	8.65
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	19.38	18.57
6	terasa	keramika	8.80	3.77
				P neto 36.86m2

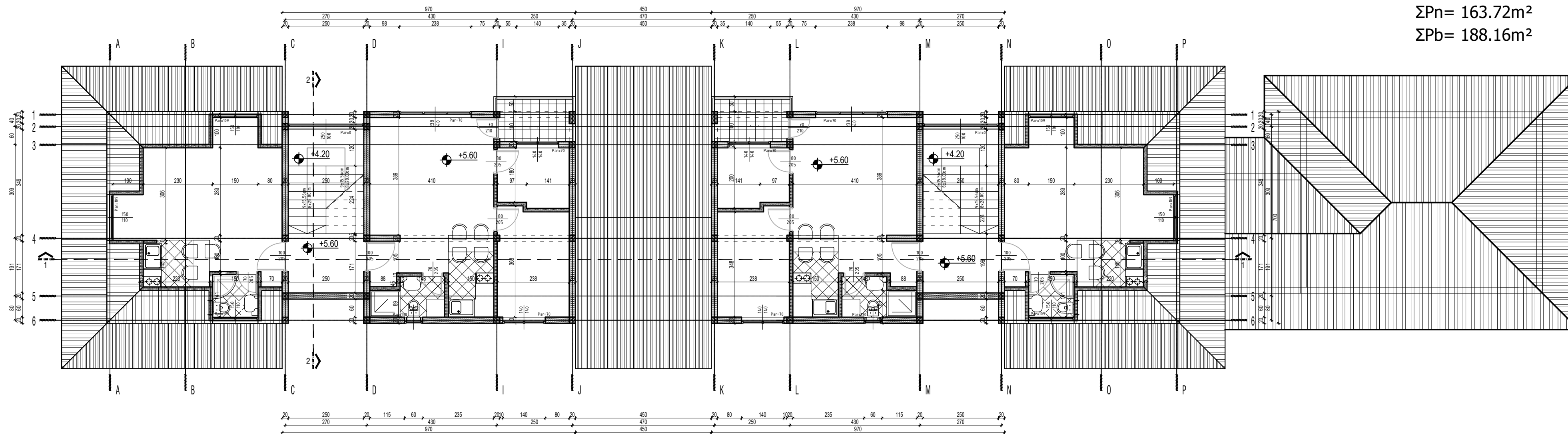
P neto 214.79m2 P bruto 247.90m2

OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT	
Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTRIZA: Osnova prvog sprata -idejno rešenje-	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	

Osnova drugog sprata

ΣPn= 163.72m²

ΣPb= 188.16m²



LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NOSEĆI ZID
- PREGRADNI ZID

OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT
Priboj

NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat
apartmanskog tipa

NAZIV CTRIZA: Osnova drugog sprata

RAZMERA:

PROJEKTANT:

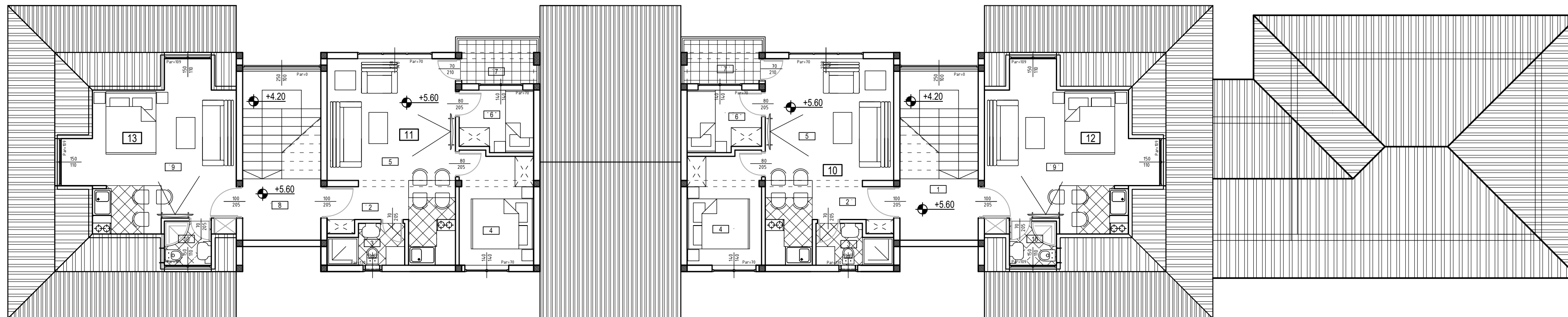
LIST BROJ:

ODGOVORNI PROJEKTANT:



(Handwritten signature)

Osnova drugog sprata idejno rešenje



NAZIV PROSTORIJE	pod	O /m1/	P neto /m2/	
drugi sprat				
zajednički prostor				
1	stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50
8	stepenišni prostor	keramika	15.80	13.50
				P neto 27.00m2
apartman A10				
2	hodnik	keramika	8.20	3.13
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87
4	spavaća soba	parket	12.28	8.44
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33
6	spavaća soba	parket	8.76	4.57
7	terasa	keramika	8.40	3.65
				P neto 42.99m2

apartman A11				
2	hodnik	keramika	8.20	3.13
3	kupatilo	keramika	7.64	2.87
4	spavaća soba	parket	12.28	8.44
5	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	21.40	20.33
6	spavaća soba	parket	8.76	4.57
7	terasa	keramika	8.40	3.65
				P neto 42.99m2

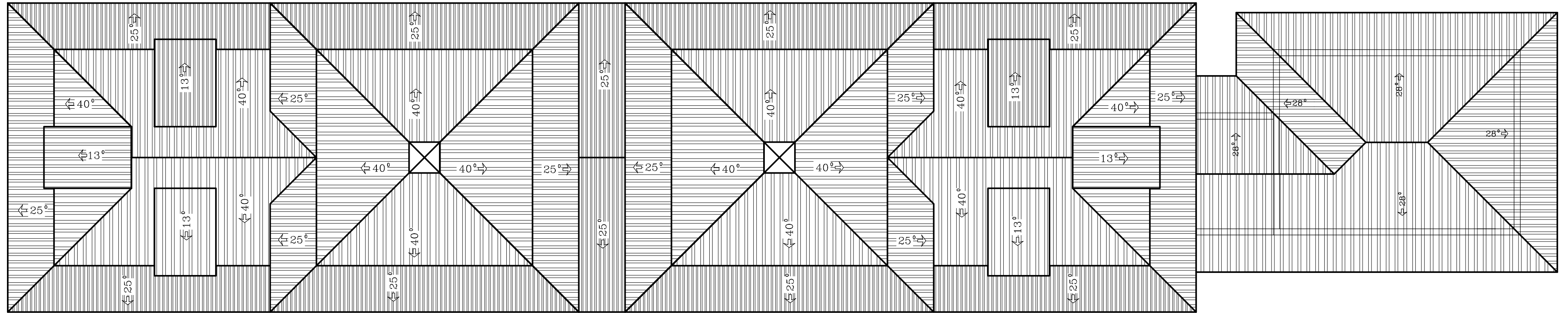
studio apartman A12				
9	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	24.32	23.25
10	kupatilo	keramika	5.83	2.12
				P neto 25.37m2

studio apartman A13				
9	dn.soba sa trpez i kuh.	ker/parket	24.32	23.25
10	kupatilo	keramika	5.83	2.12
				P neto 25.37m2

P neto 163.72m2 P bruto 188.16m2

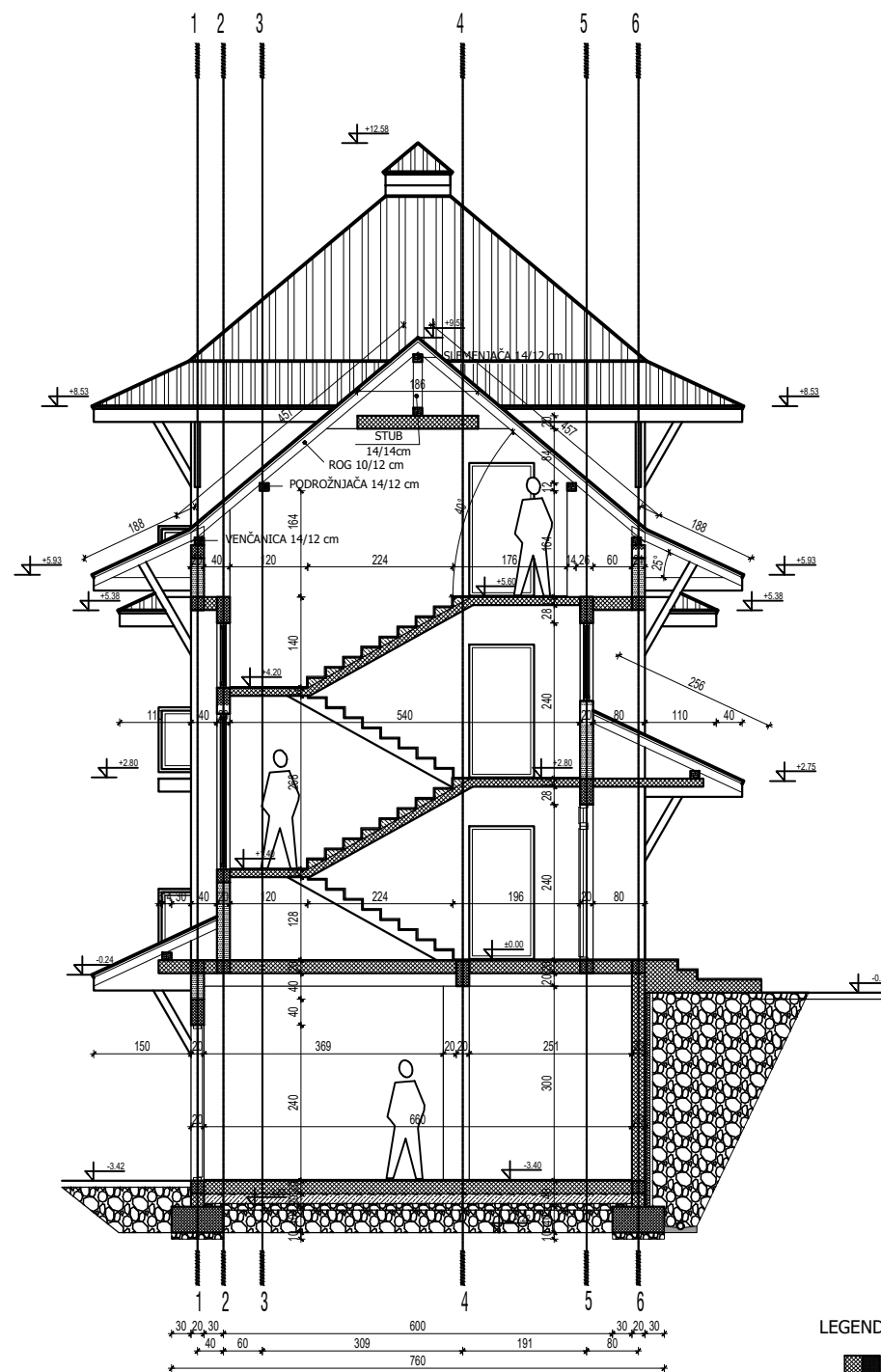
OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTREZA: Osnova drugog sprata -idejno rešenje-	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT: EKREM MURTOZIC d.o.o. PROJEKTOVANJE I ODRZAVANJE NEKRETNOSTI	

Izgled krova



OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTREZA: Izgled krova	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT:  E. Xouh 	

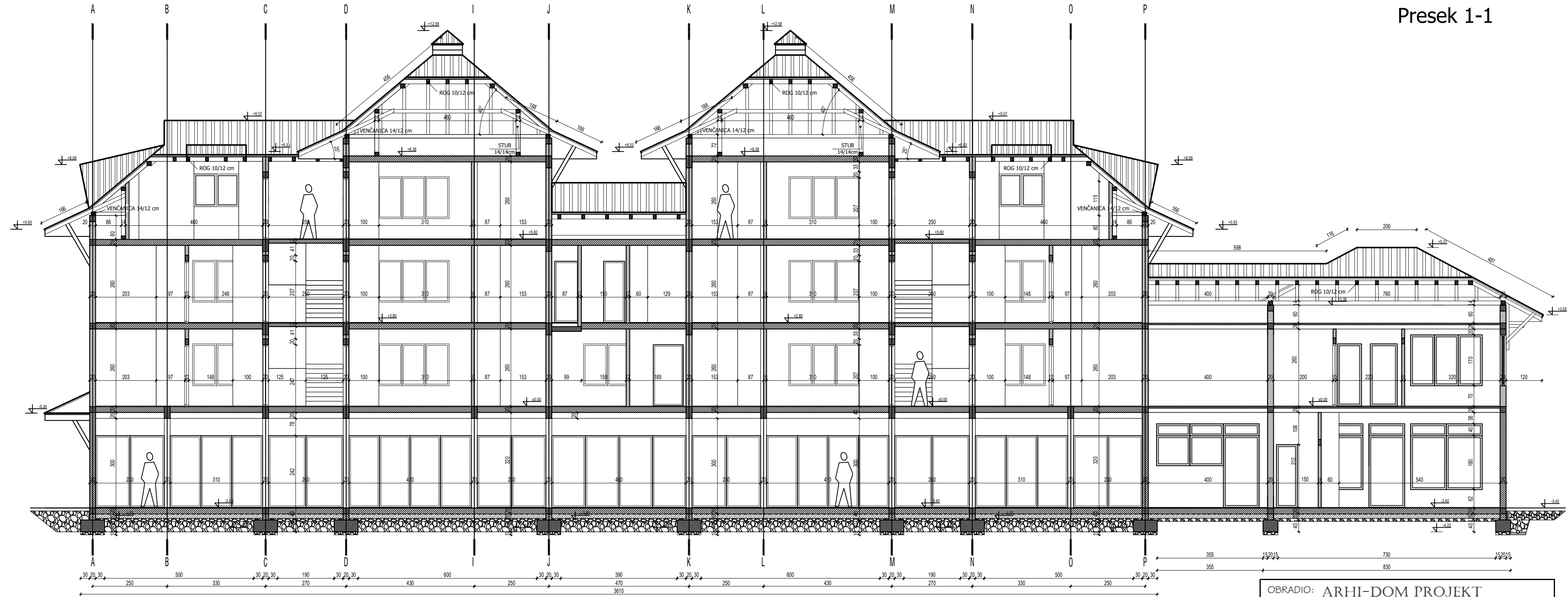
Presek 2-2



- LEGENDA MATERIJALA
- ARMIRANI BETON
 - NOSEĆI ZID
 - PREGRADNI ZID
 - KAMEN
 - TAMPON


OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTREZA: Presek 2-2	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	

Presek 1-1

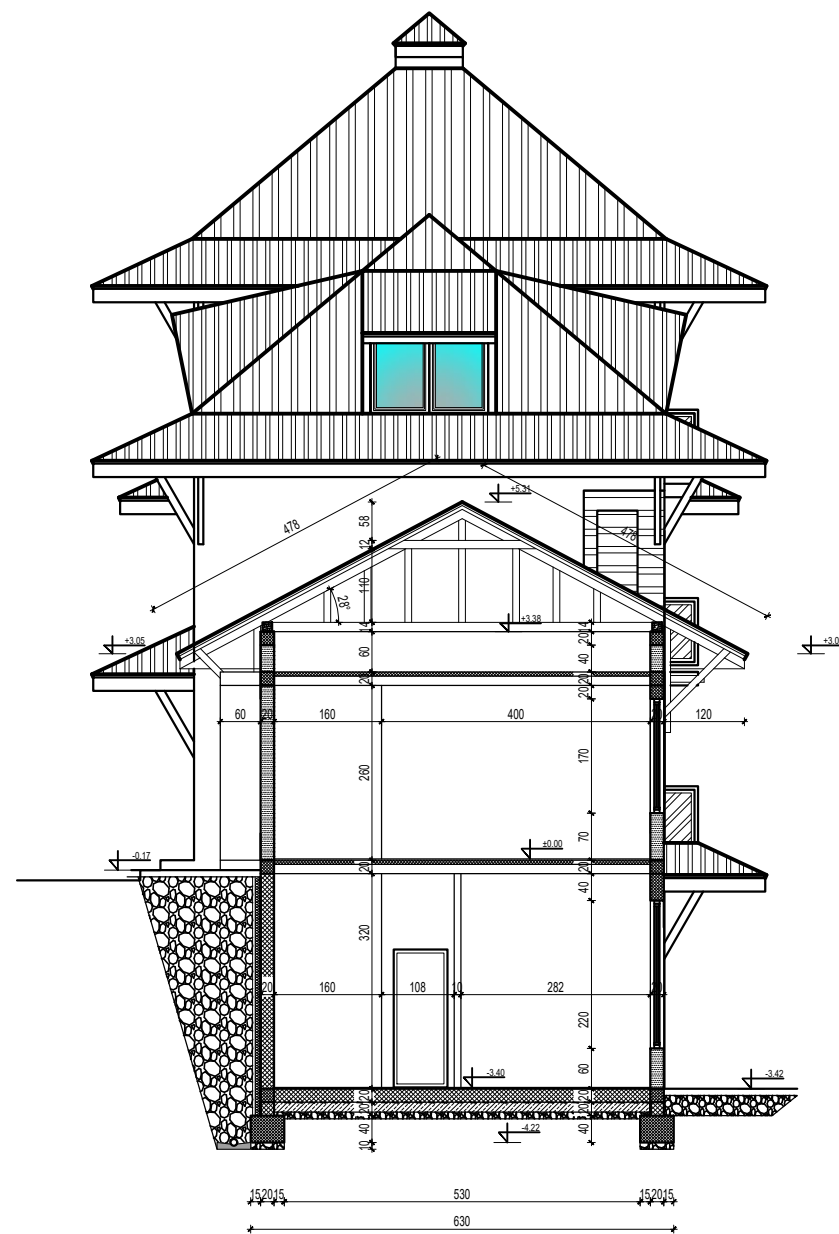


LEGENDA MATERIJALA

-  ARMIRANI BETON
-  NOSEĆI ZID
-  PREGRADNI ZID
-  KAMEN
-  TAMPON

OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTRIZA: Presek 1-1	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT:  E. Xouih EKSPLOATACIONI UPRAVLJANJE 20170929/06	

Presek 3-3



LEGENDA MATERIJALA

-  ARMIRANI BETON
-  NOSEĆI ZID
-  PREGRADNI ZID
-  KAMEN
-  TAMPON

OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTREZA: Presek 3-3	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT: EKREM HODZIC d.t.a. dip. inž. arh. 200 0929 06	



Istočna fasada



OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTRIZA: Istočna fasada	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT: E. Хойин EKSPLOZIVNI DIZAJN d.o.o. Priboj, Srbija	



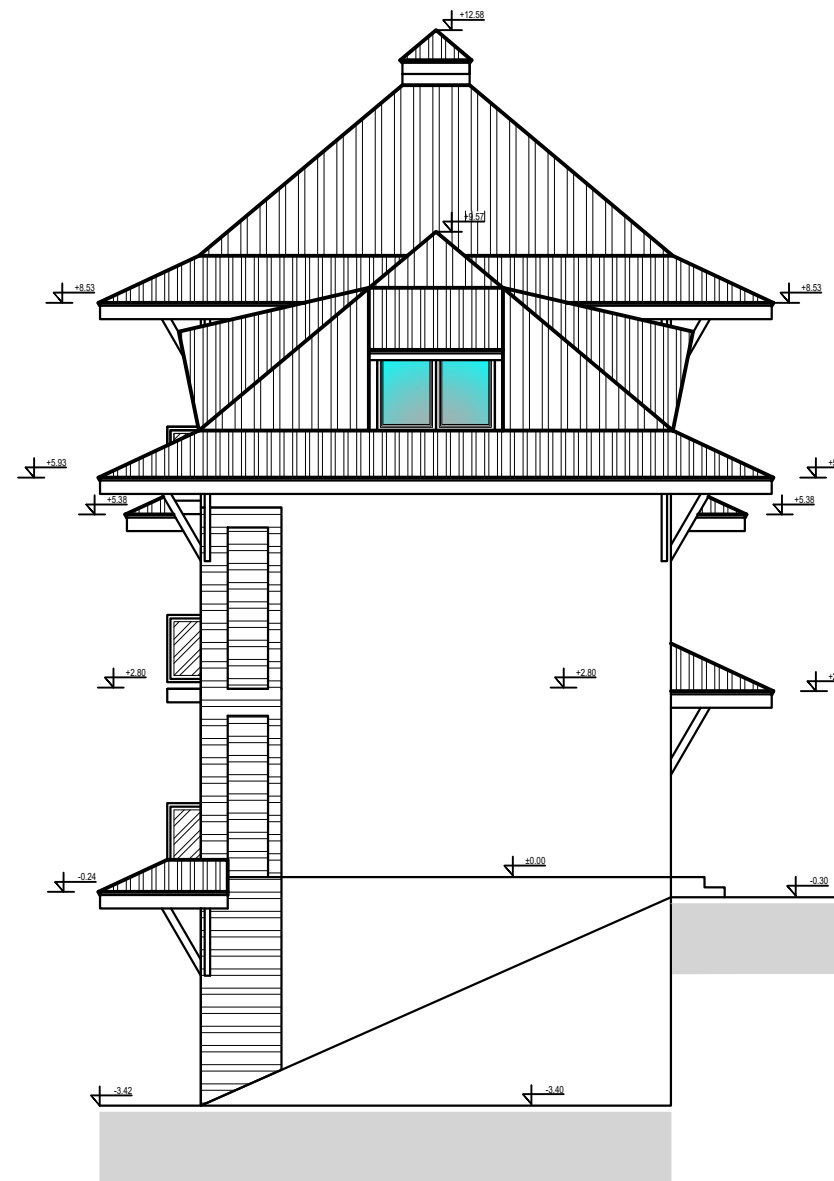
Zapadna fasada



OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTREZA: Zapadna fasada	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT: E. Xouuh EKREM HODZIC d.o.o. 20070929/06	



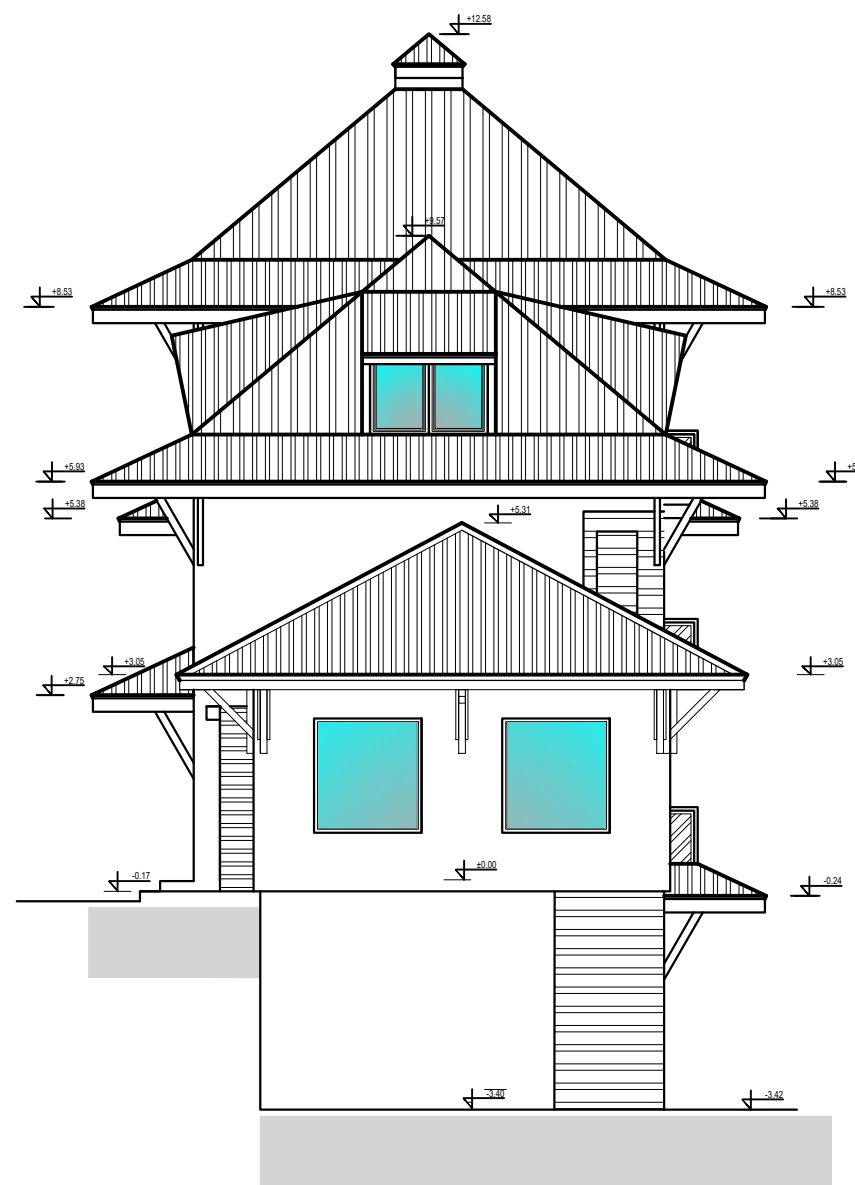
Severna fasada



OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTREZA: Severna fasada	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT: EKREM KODIC d.o.o. дипл. инж. арх. 200 0929 06	



Južna fasada



OBRADIO: ARHI-DOM PROJEKT Priboj	
NAZIV PROJEKTA: IDR - Stambeno poslovni objekat apartmanskog tipa	
NAZIV CTREZA: Južna fasada	RAZMERA:
PROJEKTANT:	LIST BROJ:
ODGOVORNI PROJEKTANT: EKREM HOĐIĆ d.o.o. 200 0929 06	



[Handwritten signature]

V USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



Наш број: 8М.1.0.0-Д-09.19.-461847-22

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

Ваш број:

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

Ужице, 27.10.2022

31330 ПРИБОЈ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 175/18; 900/7 К.О. БРДО), БРДО, НОВА ВАРОШ

Поводом Вашег захтева, наш број 8М.1.0.0-Д-09.19.-461847-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 175/18; 900/7 К.О. БРДО), БРДО, НОВА ВАРОШ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом на лицу места и у техничку документацију ЕД Нова Варош утврдили смо да на наведеном локалитету не постоје ЕЕО (електро енергетски објекти) у власништву Електродистрибуције Србије те смо стога сагласни са предметном градњом.

Будући објекат ће бити прикључен на постојећу дистрибутивну мрежу у непосредној близини објекта (РО-4 на суседној парцели). ОММ (орман мерног места) предвидети непосредно поред постојећег РО-4 и у њега уградити трофазно директно мултифункционално бројило мерна група у директном споју, лимитаторе снаге 63 А.

Странка решава имовинско правне односе везано за изградњу. Обавеза странке је изградња вода од мерног ормана до објекта, према пројектној документацији инсталације објекта.

Ови услови важе 12 месеци од дана издавања и не могу се продужити. Након истека рока мора се поднети нови захтев на основу кога ће се издати нови Услови.

Ови Услови су искључиво за потребе израде урбанистичког пројекта и не могу се користити у обједињеној процедури.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, уз Уговор, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Овим условима није у целости разрађено питање пројектовања и прикључења, **па је потребно да се надлежни орган обрати захтевом за издавање Улова за пројектовање и прикључење у редовном поступку издавања локацијских услова** С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка


Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

ТОПАЛОВИЋ ЖЕЉКО

Вионик 14
НОВА ВАРОШ

број: 1142/2022
датум: 27.10.2022.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ТУРИСТИЧКА ЗОНА ЗЛАТАР

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак стамбено-пословног објекта на **кат.парц.бр.175/18 и 900/7 КО Брдо** извести од места прикључења са цеви ПЕ 2 1/2“(Ø75мм)НП 10 бара поред хотела „Златарски Златник.“ до централног шахта са више водомера.
- Шахт са водомерним бројилом мин. дим.светлог отвора 150x150цм Н=120цм извести уз локалну саобраћајницу као збирни на парцели инвеститора или уз **сагласност и надзор комуналног предузећа** на другом месту.
- Од места прикључења па све до објекта Инвеститор сноси све трошкове ископа, набавке и уградње водоводног и канализационог материјала као и даље одржавање мреже.
- Водоводни прикључак извести са цеви ПЕ2“ засебно за сваку грађевинску целину.
- Мераче протока поставити посебно за послони и стамбени део објекта одговарајућег пречника према потребама за водом.Водомере предвидети од произвођача Инса Земун.
- Мерач протока који је постављен у водомерном шахту на раскрсници регионалног пута Нова Варош-Сјеница и РХ„Центар“ мора остати у употреби јер одржавање водовода од тог водомерног шахта до хотела и даље до стамбено-пословног објекта спада на терет инвеститора.Сви евентуални кварови на том водоводу ће се обрачунати као утрошена вода.
- Шахт поклопац ЛГ Ø600 носивости 15 кН.
- Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева ЈП”3.Септембар“ за водоводни и канализациони прикључак.

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- Прикључак на канализациону мрежу стамбено-пословног објекта извести ПВЦ цевима Ø110-160мм до градског канализационог шахта који се налази поред магистралног пута Нова Варош-Сјеница предвиђеног за прикључење објекта са уобичајеним падом(нагибом)1,5- 2%.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.
- Прикључни канализациони вод мора бити изнад вода градске канализације
- Излазни канализациони шахт предвидети на парцели инвеститора са ЛГ поклопцом који је нижи од најнижег изливног места у објекту за **сваки објекат засебно**.
- Канализациони шахт-ове и вод ван парцеле инвеститора извести од АБ прстенова са ЛГ поклопцима за тешки саобраћај.
- Канализациони прикључак је саставни део унутршње инсталације све до споја са уличном канализацијом.
- Задњи шахт не може да буде на већој удаљености од 20 метара од јавне канализације.
- Забрањено је упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.
- Новоизведене инсталације геодетски снимити.
- Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева за водоводни и канализациони прикључак.
- **Решавање имовинских односа за трасу канализационог прикључка пада на терет инвеститора.**

РЈ“ВОДОВОД И КАНАЛИЗЦИЈА”

Милојко Селаковић грађ. тех.

СУЗАНА
ШУЉАГИЋ

1501974799440-
1501974799440

Digitally signed by
СУЗАНА ШУЉАГИЋ
1501974799440-15019
74799440
Date: 2022.10.27
11:00:15 +02'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 470429 / 3 -2022 ДР

ДАТУМ: 18.11.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

ЖЕЉКО ТОПАЛОВИЋ

ул. Вионичка бр.14

31320 Нова Варош

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп.бр. 175/18 и 900/7 КО Брдо, Нова Варош

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 470429-1-2022 од 17.11.2022.

На основу вашег захтева бр. 470429-1-2022 од 17.10.2022., којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп.бр. 175/18 и 900/7 КО Брдо, Нова Варош. Инвеститор, односно подносилац захтева је Жељко Топаловић ул. Вионичка бр.14, Нова Варош.

Спратност: Су+ Пр+2Сп

Намена објекта: стамбено пословни објекат

Категорија и класа: Б, 112221 апартмански део а Б, 123001 пословни део

Увидом у приложену документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен, достављамо вам тражене податке:

Телеком Србија“ (у даљем тексту: Телеком) поседује велику, флексибилну, савремену и просторно дистрибуирану телекомуникациону мрежну инфраструктуру електронских комуникација која се континуирано унапређује са циљем да се свим корисницима пруже квалитетни и разноврсни телекомуникациони сервиси. Инфраструктурна мрежа телекомуникационих каблова представља основни физички медијум за телекомуникациони пренос. У предметни плански документ потребно је укључити и податке о планским инвестицијама Телекома у границама обухвата Плана или у његовој непосредној околини по актуелном као и дугорочном инвестиционом плану предузећа.

Планови даљег развоја електронске комуникационе мреже Телекома ће се, у складу са постављеним циљевима, развијати као савремени систем, што подразумева увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградњу широкопојасне мреже на свим нивоима, уз употребу најсавременијих медијума преноса.

Постојећа електронска комуникациона мрежа, у околини планског подручја а и у непосредно планираног објекта обухвата објекте:

- фиксне приступне и транспортне мреже (кабловска канализација, оптички и бакарни кабови, надземни кабинети). Кабловска мрежа је највећим делом подземна, а

претплатници су преко спољашњих, односно унутрашњих извода, повезани са дистрибутивном мрежом.

- Објекте бежичне телекомуникационе мреже (базне станице и РР коридори).

Прецизније информације о инфраструктури можете добити (контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. : прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особа Небојиша Бичанић 064- 653-2181 за ОК кабл и Марковић Драган , тел. 064-653-1604. за ПМ мрежу на подручју Нове Вароши).

У прилогу дописа достављамо графички преглед постојеће инфраструктуре Телекома у околини посматраног плана .

Императив савременог друштва је обезбеђивање широкопојасног приступа сваком кориснику широм земље, коме поред основних сервиса и услуга (телефон, интернет и ТВ) треба да буду омогућени и нови облици напредних сервиса (е-пословање, е-банкарство, е-трговина, е-образовање, е-здравство...). Да би се реализовали сви задаци јединственог дигиталног тржишта, неопходно је обезбедити широкопојасну инфраструктуру која треба да подржи пренос података великим протоцима на магистралним правцима у читавој транспортној мрежи, као и приступ софтверима, инфраструктури и различитим платформама сваком кориснику, уз задовољење основних услова за квалитет сервиса.

Планирање развоја фиксне **приступне мреже** базира се, пре свега, на изградњи оптичких мрежа, осавремењивању телекомуникационих чворишта, постављању мултисервисних приступних платформи. У наредном периоду очекује се завршетак *All IP* трансформације мреже електронских комуникација Телекома Србија у интегрисану *IP* мрежу која нуди корисницима висок ниво позитивног корисничког искуства, широк спектар различитих сервиса и иновативних пословних решења. У сегменту фиксне приступне мреже очекује се наставак већ започетог процеса трансформације из потпуно бакарне мреже у *FTTC (Fiber To The Curb)*, *FTTB (Fiber To The Building)* и доминантно *FTTH (Fiber To The Home)* мрежу грађену оптичким кабловима са довољно пропусног опсега за пројектоване потребе корисника у периоду важења просторног плана.

Кроз даљу изградњу линијске инфраструктуре електронских комуникација у приступној мрежи циљ је да се допре до још већег броја корисника и да се испрате све грађевинске инвестиционе активности у наредном периоду. Посебан акценат ће бити на даљем развоју инфраструктуре електронских комуникација у субруралним и руралним подручјима.

Фиксну телекомуникациону мрежу у границама обухвата Плана реализовати на следећи начин:

Потребан капацитет прикључака и врста услуга која се захтева за ново планирани објекат ће одредити тип и капацитет приводног кабла, као и место његовог прикључења са најближег места на којем постоје слободни потребни капацитети или резерве у каблу са ПМ Радоиња (контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. : Бичанић Небојша 064-653-2181 задужен за ОК кабл и Марковић Драган 064-653-16-04 за ПМ мрежу на подручју Нове Вароши)

ПРИКЉУЧНИ ОРМАН

1. Орман типа ИТО уградити на приступачном месту, у просторији, где се завршавају све унутрашње телекомуникационе инсталације, и цеви завршити у орману.
2. У орману типа ИТО уградити шуко утичницу 220 V.
3. Орман уземљити преко шине за изједначење потенцијала у објекту. Извршити мерење уземљења и АТЕСТ доставити комисији на увид.

КАБЛОВИ

Од постојеће инфраструктуре , до новог изводног ормана у објекту увући кабал потребног капацитета , који треба завршити на прикључним реглетама LSA категорије 10x2 IDC-Cat 5 . Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати са приступне мреже , ПМ Радоиња . Од приступне тачке на ТК мрежи Телеком-а до објекта, положити-увући у цев , кабл типа ТК-

DSL(30)-59Xx2x0,4, до унутрашњег извода у објекту где је према пројекту планирана концентрација телефонских водова у изводном телефонском орману. **Уз ТК кабл положити и ПЕ цев Ø40мм за касније потребе**. Трасу полагања кабла за прикључење објекта и ПЕ цеви, одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас).

Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

Изградња унутрашњих инсталација којим ће се објекат повезати на дограђену мрежу Телекома Србије обавеза је инвеститора објекта, и иста мора бити завршена у орману на раставним реглетима LSA 10x2 категорије IDC-Cat 5. Инсталацију планирати ФТП/УТП кабловима категорије 5е или 6 у инсталационе цеви (структурнокаблирање) и завршени на одговарајућим утичницама.

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар објекта, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког и бакарног кабла унутар зграде, набавка и уградња уградних спратних ормана и разводних кутија.

Телеком ће, евентуално према захтеву инвеститора за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове, до ЗОК-а.

Пустање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома**.

- Код планирања GPON мреже, а нарочито у инсталационом сегменту, нема универзалног решења већ се жељени оптимум постиже у складу са конкретним захтевима у сваком појединачном случају.

Код хоризонталног развода могуће је коришћење pigtejl/peckord каблова за повезивање спратних кутија са корисничким терминалним кутијама. Ово решење има смисла када је хоризонтални развод изведен каналицама. Омотач оптичких каблова предвиђених за полагање унутар објекта треба да задовољава прописе за LSZH (*Low Smoke Zero Halogen*). За унутрашње инсталације, а нарочито кад је присутан проблем простора за провлачење оптичког кабла, препоручује се примена оптичких каблова специјалне конструкције више баферованих влакана (суве конструкције) у једној цеви. Ови каблови немају централни носећи елемент и флексибилнији су од стандардних („loose tube“ конструкције). Дебљина кабла са 12 о.в. не прелази 7mm. Ови каблови се могу користити као успонски (*riser*) каблови, као и каблови за повезивање крајњих корисника (*drop*). Планирати каблове са оптичким влакнима по препоруци ITU-T G.652 D, а за полагање кабла унутар објекта планирати каблове са оптичким влакнима по препоруци ITU-T G.657A, с обзиром да је код њих омогућена већа флексибилност и мањи пречници савијања. Сплитери могу бити са или без конектора у зависности од места примене, расположивог буџета снаге и потребе за накнадним интервенцијама. У FTTH мрежама заступљена је и примена микроцеви и микрокаблова. Снопови микроцеви положени у првој фази изградње FTTH мреже омогућавају једноставно накнадно увлачење микрокаблова и прикључење нових корисник.

ОПШТИ УСЛОВИ:

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводног кабла урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д. ат
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објекта. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводног кабла, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Пре почетка радова на изградњи приводног кабла, у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности сеналази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
5. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
6. По завршетку радова на изградњи приводног кабла потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводног кабла у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
7. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

Фиксна транспортна мрежа Телекома се заснива искључиво на оптичкој кабловској инфраструктури која се континуирано шири, реконструише и осавременује, стварајући техничке услове за увођење и ширење модерних технологија и сервиса. У оквиру транспортне мреже Телекома Србија могу се разликовати кабловска оптичка (*SDH* и *DWDM*), бежична и *IP/MPLS* мрежа.

Планирање и изградња оптичких каблова транспортне мреже условљена је развојем и трансформацијом приступне мреже, захтевима за повезивањем базних станица, *WiFi access point*-а, пословних корисника, потребом за повезивањем постојећих и нових агрегационих тачака, као и изградњом редундантне и поуздане агрегационе мреже.

Транспортна мрежа ће подржати имплементацију 5G технологије и њених мрежних *cloud* и дистрибуираних архитектура. Развој 5G система тешко да би се могао замислити без подршке транспортних мрежа великих протока (оптичких система).

Један од стратешких циљева Телекома је и до сада био изградња линијске инфраструктуре електронских комуникација дуж инфраструктурних коридора (категорисаних путева I и II реда, локалних саобраћајница, железничких пруга и сл.), а у претходном периоду је започета пракса да се уз све новопројектоване државне путеве, планира изградња и тзв. „**Дигиталног коридора**“ - електронске комуникационе мреже, која подразумева полагање кабловске инфраструктуре и постављање базних станица дуж путног коридора. На овај начин се обезбеђује повезивање објеката уз планиране коридоре државних путева на јавну мрежу електронских комуникација, као и континуирани широкопојасни приступ свим корисницима путева.

Бежичну транспортну мрежу доминантно чине **PP** линкови за потребе мобилне и фиксне мреже. Напредовањем технологије на свим пољима, радио-релејне везе су доживеле потпуну диверсификацију. Телеком Србија данас има око 4000 терминала у својој мрежи, као и сателитски систем у Ивањици (Прилике), који се користе за пренос комплетне понуде производа и услуга ка свим крајњим корисницима.

Радио-релејни линкови се користе за: пренос саобраћаја свих технологија бежичне приступне мреже (2G, 3G и 4G, у скорој будућности и 5G); транспорт саобраћаја фиксне приступне мреже; магистрални саобраћај; међународни саобраћај; пружање услуга домаћим и ино операторима; повезивање правних лица (фабрике, банке, туристичко-угоститељски објекти, рудници, станице за точење горива итд.); реализацију захтева за било којом врстом сервиса за државне органе у свим могућим околностима, а нарочито у кризним ситуацијама као и у условима елементарних непогода и ванредног стања; обезбеђивање примарних и секундарних линкова за L3 уређаје; реализацију различитих сервиса (мобилна телефонија, приступ интернету, WiFi, пренос видео сигнала,...) на масовним догађајима.

Телеком Србија ће наставити да планира и развија своју бежичну транспортну мрежу у циљу обезбеђења велике флексибилности (цена и време изградње у односу на оптички медијум за пренос), како би се обезбедио најквалитетнији могући приступ будућим услугама (5G технологија као и нове технологије након ње).

Освајање нових фреквенцијских опсега, примена нових функционалности (MIMO, Multiband), реализација капацитета већих од и 10 Gb/s и усвајање најсавременијих синхронизационих протокола, као и минимизација кашњења на преносном путу, омогућиће даљи развој постојећих и свих будућих приступних технологија и биће изузетна подршка свим инфраструктурним пројектима на подручју Републике Србије.

Телеком Србија у систему **мобилне телефоније** има активне базне станице на целој територији Републике Србије и у наредном периоду може се очекивати увећање броја базних станица, њихово повезивање оптичким кабловима, као и имплементација базних станица заснованих на новим технологијама.

Ради обезбеђивања несметаног развоја и експанзије мобилне телефоније, планира се изградња великог броја базних станица на самосталним стубовима или постојећим објектима и њихово повезивање приступним оптичким кабловима. Планира се и изградња WiFi приступних тачака, ради омогућавања дистрибуције бежичног Интернет сигнала. Повезивање базних станица и WiFi приступних тачака оптиком постаје предуслов за увођење нових технологија мобилне телефоније.

Изградња нових локација са опремом за мобилну телефонију ће пратити новопланирану путну инфраструктуру (нове коридоре/ауто-путеве и магистралне путеве), као и даљи развој и ширење насеља, са циљем обезбеђивања могућности пружања мобилних широкопојасних услуга за 95% домаћинстава у Србији.

Стратегијом развоја Телекома Србија до 2035. године предвиђено је увођење **5G технологије** и њених мрежних **cloud** и дистрибуираних архитектура.

Капацитет 5G бежичног приступа даје могућност повезивања широког спектра апликација, остваривање велике брзине преноса података уз веома мало кашњење и ултра високу поузданост. Осим тога, 5G треба да подржи огроман пораст саобраћаја, а кључна карактеристика ове технологије је проширење ка вишим фреквенцијама.

Мобилни системи пете генерације ће, захваљујући новинама које уводе (велики проток, мала кашњења, енергетски ефикасна решења) подржати нове корисничке потребе за масовнијом разменом информација и разне примене бежичних технологија: проширење *broadband* могућности мобилних мрежа, специфичне захтеве различитих индустрија као и друштва генерално, дигиталну трансформацију у скоро свим индустријама. 5G технологија се користи као подршка за **Интернет ствари** (*Internet of Things - IoT*).

Интернет ствари је технологија која служи, пре свега, свеопштем побољшању услова живота и, од свих информационо-комуникационих техника, има најширу примену у свим његовим сегментима. *IoT* постаје реалност када се обезбеди повезивање било где, било кад, било чега (било ког уређаја), било кога, било којим путем и било којим сервисом.

Очекује се да ће до 2023. године у свету бити преко 20 милијарди *IoT* уређаја у употреби. Индустијски *IoT* је једна област у којој ће 5G играти главну улогу, од *Smart Cities*, *Tracking*, до паметних комуналних услуга и пољопривреде.

5G мрежна архитектура ће подржати велики капацитет мреже (*Massive IoT*) јер се планира капацитет хиљаду пута већи у односу на данас. Приоритет ће бити велика поузданост, расположивост мреже и мало кашњење, како би се подржали критични сервиси – роботска хирургија, даљинско управљање и праћење процеса производње, контрола и праћење безбедности у саобраћају и сл.

Телеком Србија планира увођење 5G *cloud* (и радио део и *core*) и дистрибуиране архитектуре - *centralized*, *regional* и *local cloud*. Подаци и процесирање података ће се приближавати све више крајњим корисницима и њиховим уређајима, тј. долази до географске дистрибуираности мрежних елемената. *Edge computing* или *Multi-access edge computing* (MEC) јесте процесирање и складиштење података близу локација где је то потребно, што уводи дистрибуиране **micro data центре** на *edgu-u*. Под *edge* локацијама ће се подразумевати сва места где је круцијална непрекидност сервиса, као што је, на пример, фабрика са неком производњом, болница итд.

За имплементацију 5G сервиса, транспортна мрежа Телекома Србија ће омогућити: постављање дистрибуираних *micro data* центара, у зависности од потреба одређеног сервиса; пренос података (*IoT, Virtual Reality, Cloud Storage...*) ~ 10 Gb/s по крајњем уређају, односно ~ неколико десетина Gb/s по RRH (*Remote Radio Head*– приступна тачка); мало кашњење тежи 1ms (нпр. *self-driving car*); густину инсталације приступних тачака: 40-50 RRH/km²; QoS: *end-to-end, network slicing*; динамичку интероперабилност; програмабилност мрежа на свим нивоима.

Предлажемо инвеститору да у сарадњи са стручним службама Телеком-а , узме у разматрање **могућност постављања станица на неком од централних објеката** , како би обезбедио највећи могући квалитет услуга обрађених у горњем делу текста услова.

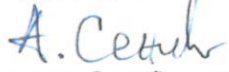
Велика густина приступних тачака на различитим географским локацијама, на микро нивоу захтева интензивну колаборацију система, као и решавање захтева за капацитетима у транспортној мрежи.

Циљеви развоја мреже електронских комуникација Телекома Србија су уједно и део стратегије развоја друштва: да се постигне одржив и динамичан развој друштва кроз стицање, пренос знања и приступ информацијама, коришћењем информационих технологија и савремене мреже електронских комуникација; да подржи развој информационог друштва јер представља основ за имплементацију е-пословања: е-управе, е-трговине, е-правосуђа, е-здравља и е-образовања и др. и да подигне укупан потенцијал друштва за иновације, повећање ефикасности рада, економски раст и већу запосленост.

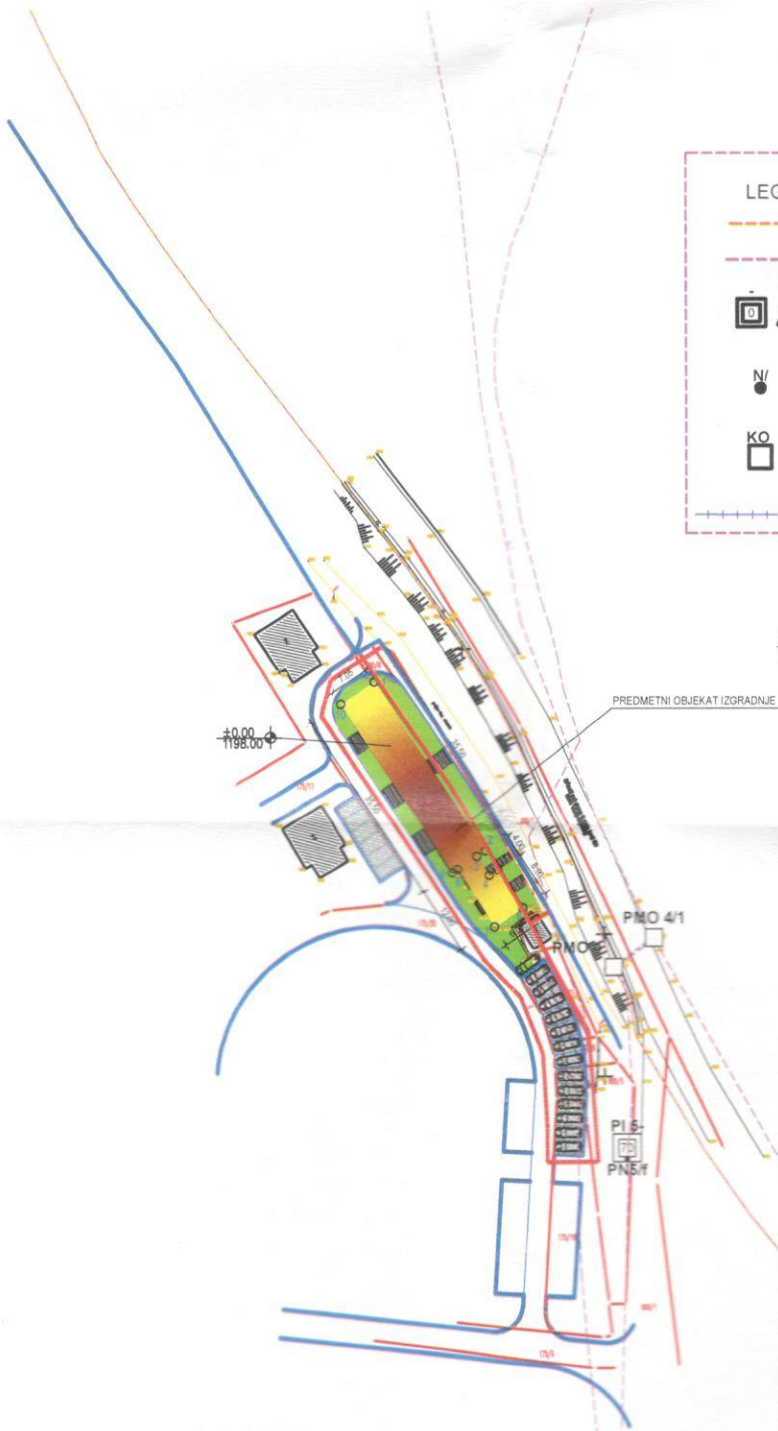
Важност ових услова је годину дана од дана издавања. По истеку овог рока, или уколико дође до одступања од предложене ситуације - локације, инвеститор је у обавези да обнови захтев за ТК услове - сагласност, односно тражи израду нових

Приликом даље разраде планираних докумената на предметном подручју, сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телеком Србија“, а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције , Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, ради усаглашавања са планским документима „Телеком Србија“, а.д. Контакт особа су: Небојиша Бичанић 064-653-2181 за ОК кабл и Марковић Драган , моб. 064/653-16-04 за ПМ мрежу на подручју Нове Вароши.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: 1.Ситуација ТК инсталација у близини планираног објекта
2.Рачун



LEGENDA TELEKOM

- Postojeći OK kabl
- Postojeći TK kabl
- ☐ ⚡ Ⓞ Postojeći TT izvod
PI 1-1
- N/ Postojeći TT nastavak
- ☐ KO Postojeće TT okno
- +---+--- Postojeći razvodni TK kabl



PREDMETNI OBJEKAT IZGRADNJE

KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA:

- 1 X=7404784.63 Y=4812269.43
- 2 X=7404804.13 Y=4812239.77
- 3 X=7404802.60 Y=4812238.77
- 4 X=7404804.78 Y=4812235.43
- 5 X=7404806.34 Y=4812236.45
- 6 X=7404810.74 Y=4812229.74
- 7 X=7404805.59 Y=4812235.46
- 8 X=7404799.13 Y=4812236.49
- 9 X=7404798.23 Y=4812235.92
- 10 X=7404778.72 Y=4812265.59

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTRARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA prema PGR-u
- GRAĐEVINSKA LINIJA prema PGR-u
- 10 KOORDINATE GRAĐEVINSKOG OBJEKTA
- Sur Pr=2 MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
- PEŠAČKE STAZE
- PARKING MESTO

ARHI-DOM PROJEKT	
PROJEKTOVAO	Zeljko Topalović Viznik 14, Nova Varoš
OBJEKAT	Štambovo poslovni objekat apartmanskog tipa Kućica br. 1751/1-10007/10010
PROJEKTOVANJE	ARHI-DOM PROJEKT I PROJEKTOVANJE Bata Kovalevića br. 46, Ploče
ODRŽAVNA USTRE	TEHNIČKI PROJEKAT Ljubančići projekat
POSREDOVANJE	1. Arhitekturni DELA PROJEKTOVANJE
INŽINJERSKA	REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE
POSREDOVANJE	ERISIM PROJEKT d.o.o. Bata Kovalevića 200, 21000, Ploče
POSREDOVANJE	ERISIM PROJEKT d.o.o.
POSREDOVANJE	ERISIM PROJEKT d.o.o.
POSREDOVANJE	ERISIM PROJEKT d.o.o.
POSREDOVANJE	ERISIM PROJEKT d.o.o.
POSREDOVANJE	ERISIM PROJEKT d.o.o.